

**BIJLAGE 5**

**Raadsstukken vaststelling**

# AAN DE RAAD

Punt: 007 / Bouwen & Milieu

Agenda: 02-10-2008  
Franeker, 09-09-2008

## Onderwerp:

Bestemmingsplan Dongjum-Uitbreiding.

## Voorstel:

1. Instemmen met de reacties op de kenbaar gemaakte zienswijzen en de zienswijzen ongegrond verklaren.
2. Instemmen met de aanpassingen van de plankaart.
3. Het bestemmingsplan Dongjum-Uitbreiding - gewijzigd - vast te stellen.

### **1. Inleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan "Dongjum-Uitbreiding" vormt de planologisch-juridische basis voor de uitbreiding van Dongjum. Het plan voorziet in de gefaseerde bouw van 17 woningen aan de zuidwestelijke zijde van Dongjum.

In de planfasering wordt uitgegaan van 3 woningen per jaar in de eerste 3 jaren van de planperiode en daarna circa 1 per jaar.

De realisering van het bestemmingsplan is gerelateerd aan een verbetering van de leefbaarheid van Dongjum in de vorm van een nieuw multifunctioneel centrum en een nieuw kaatsveld. Met de exploitatie van het bestemmingsplan is voorzien in de financiële ruimte voor deze voorzieningen.

### **2. Meetbaar effect**

Er is een vastgesteld bestemmingsplan dat ter goedkeuring naar de provincie wordt gezonden en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

### **3. Argumenten**

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten.

#### *1.1. Ter uitvoering van de wettelijke procedure wordt het bestemmingsplan na de ter inzage legging ter vaststelling aan de raad voorgelegd*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 23 WRO met ingang van 29 mei 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en in de Franeker Courant van 28 mei 2008. De publicatie is bovendien opgehangen in het gemeentelijke publicatiekastje.

#### *1.2 De zienswijzen leiden niet tot wijziging van het plan.*

Gedurende de hierboven genoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken.

Voor wat betreft de kenbaar gemaakte zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit voorstel behorende nota.

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het in de toelichting op het bestemmingsplan gestelde met betrekking tot de Dorpsvisie kan worden gesteld dat in tekstueel

opzicht het daar gestelde feitelijk niet geheel correct is. Dit leidt overigens niet tot een aanpassing van de uitgangspunten van het bestemmingsplan en evenmin van de voorschriften en de plankaart.

In de nota is een weerlegging opgenomen van alle zienswijzen.

Met inachtneming van het bovenstaande en met verwijzing naar de weerlegging in bijgevoegde nota wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren en te concluderen dat de zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien de raad voor te stellen tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

*2.1 Vanwege enkele geringe aanpassingen op de plankaart dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.*

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bij de nadere concretisering van het plan gebleken dat de plankaart op enkele onderdelen (ambtshalve) aanpassing behoeft. Het betreft een geringe verschuiving van het meest oostelijk gelegen bouwvlak voor twee-onder een kap-woningen en een ondergeschikte versmalling van de bebouwingsvrije zone.

#### **4. Kanttekeningen**

Inmiddels zijn ook de procedures afgerond voor de vaststelling van hogere grenswaarden en voor het verlenen van vrijstelling voor het bouwrijp maken van de eerste fase.

#### **5. Aanpak organisatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Tevens wordt het plan ter goedkeuring verzonden aan de provincie.

#### **6. Evaluatie/controle door beslisser**

n.v.t.

#### **7. Communicatie**

Het plan wordt na vaststelling gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijzen krijgen bericht over de besluitvorming.

#### **8. Financiën**

Zie hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan

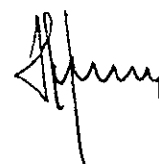
#### **9. Juridische grondslag**

Wet op de Ruimtelijke Ordening

#### **10. Bijlagen (ter inzage):**

- Ontwerpbestemmingsplan
- Publicaties
- Collegeadvies d.d. 09-09-2008.
- De kenbaar gemaakte zienswijzen
- Nota t.a.v. kenbaar gemaakte zienswijzen en de weerlegging daarvan (*aangehecht*).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel,  
Burgemeester, Secretaris,



Nr. 08.20601

**De raad van de gemeente Franekeradeel;**

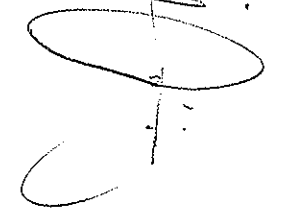
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 9 september 2008;

gelet op het bepaalde in de artikelen 10, 25 en 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**B E S L U I T:**

- I. in te stemmen met de aangehechte reacties op de ontvangen zienswijzen en deze zienswijzen ongegrond te verklaren;
- II. de plankaart aan te passen voor wat betreft een geringe verschuiving van het meest oostelijk gelegen bouwvlak voor twee-onder een kap-woningen en een ondergeschikte versmalling van de bebouwingsvrije zone;
- III. het bestemmingsplan Dongjum-Uitbreiding gewijzigd vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 oktober 2008.

, voorzitter.

, griffier.

## Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Dongjum-uitbreiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Dongjum-Uitbreiding heeft op basis van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegen van 29 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 (gedurende 6 weken), waarbij de mogelijkheid bestond voor een ieder om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de volgende personen:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10109, 5000 JC, Tilburg, namens mevrouw A.J. Huizing, Dorpsstraat 7, 8808 HL, Dongjum.
2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10109, 5000 JC, Tilburg, namens de heer D.F. de Boer en mevr. A.M. De Boer-Ras, waarvan een brief d.d. 16 juni 2008 met achterliggende stukken als bijlage is meegezonden. Deze brief is mede-ondertekend door:
  - C. Ladenius, Dorpsstraat 1, 8808 HL, Dongjum,
  - S. Blumers, Dorpsstraat 3, 8808 HL, Dongjum,
  - Blumers-Tichelaar, Dorpsstraat 3, 8808 HL, Dongjum,
  - S. Frens, Dorpsstraat 5, 8808 HL, Dongjum,
  - J. Frens-Heslinga, Dorpsstraat 5, 8808 HL, Dongjum,
  - A. Huizing, Dorpsstraat 7, 8808 HL, Dongjum,
  - R. de Jong, Dorpsstraat 7, 8808 HL, Dongjum,
  - R. Kramer, Tzummarumerweg 5-9, 8808 HC, Dongjum,
  - J. van der Plaats, Franekerweg 1, 8808 HA, Dongjum.

Genoemde brief d.d. 16 juni 2008 bevat nadere achtergronden en een toelichting op de zienswijze, met name op het punt van de keuze van de locatie, de financiële aspecten, de dorpsvisie, de inbreng van de inwoners, de stedenbouwkundige onderbouwing, de verkeersveiligheid, de procedure, gevoerd mondeling overleg, de aspecten geluid, fijnstof, waterhuishouding en de woningbehoefte.

3. Mevr. De Boer-Ras heeft op 9 juli 2008 telefonisch een zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze betreft de luchtkwaliteit en de eerder gemaakte opmerkingen naar aanleiding van het voorontwerp van het bestemmingsplan.

### Inhoud van de zienswijzen

- a. Onderbouwing ontbreekt met betrekking tot de strijdigheid met het Streekplan (te weten het bouwen van woningen in afwijking van het provinciaal beleid dat woningbouw geconcentreerd wil zien in grote dorpen.(1)
- b. Gesteld wordt dat de door gemeente beweerde dorpsvisie ontbreekt en desgevraagd ook niet ter beschikking is gesteld.(1 en 2)
- c. De historische kern wordt ernstig aangetast. Naar aangedragen alternatieve bouwlocaties is geen serieus onderzoek gedaan. Het gehanteerde belang van het behoud van het bos wordt niet als historische factor beschouwd. (1 en 2)
- d. Het akoestisch onderzoek wordt als te beperkt beschouwd en betreft alleen de nieuwbouw. Het onderzoek is bovendien niet "up to date". Onderzoek naar geluidsisolatie heeft niet plaats gevonden. (1 en 2)
- e. Onderzoek naar luchtkwaliteit is achterwege gebleven. (1, 2 en 3)
- f. Het bouwplan leidt tot aantasting van woongenot. Gezien het aantal te verwachten planscha-declains kan het er toe leiden dat het plan financieel niet haalbaar is. (1 en 2)
- g. Gevraagd wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel zodanig aan te passen dat aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.(1 en 2)
- h. In verband met de voorkeur voor een andere locatie wordt gevraagd om een nieuw onderzoek met een open, deskundige afweging. (2)
- i. Woningbouw in Dongjum is niet nodig en niet gewenst.(2)

- j. Er dient een feitelijk akoestisch onderzoek te worden gehouden. Er is geen onderzoek verricht m.b.t. de bestaande woningen. De normen voor de Tzummarumerweg en de Franekerweg worden zeker overschreden.(2)
- k. Er is geen onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid. (2)
- l. De compensatie op het gebied van de waterhuishouding dient beter onderbouwd te worden.(2)
- m. (Zoals ook al in de inspraakreactie is gesteld:) Door het bouwplan wordt subjectieve hinder en aantasting van het woongenot ondervonden.(2).

### Reactie op de zienswijzen

#### Algemeen.

Voor een groot deel bevatten de zienswijzen opmerkingen welke ook reeds als inspraakreactie naar voren zijn gebracht en waarop in de toelichting bij het bestemmingsplan (Hoofdstuk 8) een reactie is gegeven. Dit geldt met name voor de aspecten van de gekozen locatie, de woningbehoefte, de vermindering van het woongenot, de geluidoverlast en de waterhuishouding. Tevens is daarbij ingegaan op de vermeende strijdigheid met het provinciaal beleid zoals dat in het Streekplan is vastgelegd.

Het daarover gestelde in het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreacties kan mede worden beschouwd als een reactie op de desbetreffende -thans als zienswijze kenbaar gemaakte- opmerkingen. Voor zover daarbij sprake is van een bepaalde aanvulling, dan wel van nieuwe feiten of omstandigheden, zal hierop in het onderstaande mede een reactie worden gegeven.

#### Dorpsvisie.

Het Masterplan Dongjum van juni 2004 bevat een visie over het behoud van de leefbaarheid van Dongjum en is met name gericht op het realiseren van een nieuw multifunctioneel centrum en de verplaatsing van het kaatsveld. In verband met de daardoor vrijkomende grond van het kaatsveld en mede met het oog op het verkrijgen van de benodigde middelen is daarin de mogelijkheid aangegeven van woningbouw. Nadien is gebleken dat het oude kaatsveld minder geschikt is voor het realiseren van de voorgenomen woningbouw. In overleg tussen Dorpsbelang Dongjum en de gemeente is toen gekozen voor de huidige locatie. Het Woonplan 2005-2010 bevat het benodigde contingent voor de eerste fase. Gesteld kan worden dat de betreffende expliciete bewoordingen in de toelichting op het bestemmingsplan niet geheel feitelijk overeenstemmen met het bovenstaande.-De toelichting bij het bestemmingsplan zal dan ook op dit punt worden aangepast. Dit heeft evenwel geen gevolgen voor de uitgangspunten van het plan zelf of de onderbouwing daarvan. Dat verzocht zou zijn om toezending of beschikbaarstelling van de Dorpsvisie is overigens niet bekend.

Gelet op de uitkomsten van het betreffende vooronderzoek en op het overleg met betrekking tot het onderhavige plan kan in dit stadium voorbij worden gegaan aan een beoordeling van gesuggereerde alternatieve locaties.

#### Akoestisch onderzoek

Bij het akoestisch onderzoek is -zoals gebruikelijk- uitgegaan van de beschikbare gegevens van de provincie Fryslân, in dit geval de verkeerstellingen uit 2005.

Die gegevens dienen te worden omgerekend naar de te verwachten situatie in 2017, hetgeen betekent dat ze jaarlijks met 2,5 % verhoogd dienen te worden.

Op basis van de wettelijke bepalingen betreft het onderzoek alleen de te realiseren woningen. De aangevoerde zienswijzen geven geen aanleiding voor een andere benadering.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan kunnen burgemeester en wethouders, met toepassing van de daartoe vastgestelde beleidsregels, een hogere waarde vaststellen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Hiertoe kan worden overgegaan indien concrete maatregelen, gericht tot het terugdringen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zullen zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In het akoestisch rapport is aangegeven dat de kosten van het aanbrengen van stil asfalt 2,5 maal zo hoog zullen zijn als de aanvaardbare maximale kosten. Tevens is geconstateerd dat een scherm of geluidswal vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is.

Een onderzoek naar geluidsisolatie is in het kader van het bestemmingsplan c.q. het ontwerp-besluit Hogere Grenswaarden niet aan de orde. Het gaat hierbij om het realiseren van een bepaalde binnenwaarde. Dit wordt in het kader van de bouwvergunning getoetst.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot een aanpassing van de betreffende afwegingen.

### Procedure/Mondeling overleg

Volgens de oorspronkelijke planning zou het bestemmingsplan reeds vastgesteld moeten zijn. Van een versneld vervolgen van de procedure is geen sprake. Van het vermeende verband met de exploitatie-opzet van het plan, en de relatie met eventuele planschade, is evenmin sprake.

Op uitdrukkelijk verzoek van de heer de Boer heeft op 5 februari 2008 een mondeling overleg plaats gevonden. In het betreffende verzoek was aangegeven dat men op een aantal specifieke vragen een antwoord wilde hebben. Het ging daarbij met name om aspecten welke procedureel nog aan de orde zouden komen nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zou worden gelegd. Van de zijde van de gemeente is vóór het gevraagde overleg aangegeven dat het ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan mogelijk al de kennelijk gewenste informatie bevat en dat op dat moment formeel de gelegenheid bestaat om daar, door middel van het kenbaar maken van zienswijzen, nader op in te gaan. Niettemin is aan de uitdrukkelijke wens tegemoet gekomen en is met het gesprek ingestemd onder nadrukkelijke aantekening dat niet verwacht kon worden dat op alle aangekondigde gedetailleerde (veelal technische) vragen een bevredigend antwoord zou kunnen worden gegeven. Dat betrokkene achteraf kennelijk teleurgesteld is over het resultaat van het overleg kan niet anders dan voor kennisgeving worden aangenomen.

### Woongenot

In de zienswijzen wordt aangevoerd dat de te realiseren woningen zullen leiden tot een beperking van het woongenot.

Aannemelijk is dat de bouw van de woningen op de onderhavige locatie tot enige verlevendiging van het dorpsbeeld zal leiden. Wij menen dat een dergelijke ontwikkeling zich verdraagt met de geest van de in dorpsvisie neergelegde doelstellingen. Te voorzien is dat direct omwonenden een zekere beperking van het bestaande uitzicht zullen ervaren. Gelet op de afstand van de woningen van die omwonenden tot de nieuw te bouwen woningen, het open karakter van het nieuwbouwplan en de beperkte hoogte van de nieuwe woningen wordt die beperking uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht.

Voor zover daarbij sprake is van een daling van de waarde van onroerend goed kan, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, een aanvraag worden ingediend tot vergoeding van de betreffende (plan)schade.

Er bestaat geen aanleiding voor de vrees dat hierdoor de economische uitvoerbaarheid van het plan in gevaar zou worden gebracht.

Met het bovenstaande is (mede) een reactie gegeven op de zienswijzen, zoals genoemd onder b, d, f, j en m.

Hieronder zal nog specifiek worden ingegaan op de resterende zienswijzen:

#### Sub a, c en h.

De locatie waarop de woningbouw zal worden gerealiseerd is niet de eerst in overweging genomen locatie.

De eerste optie bleek evenwel vanwege de beperkte mogelijkheden van verkaveling minder geschikt. Op basis van de in de toelichting op het plan omschreven redenen en de daarbij gegeven ruimtelijke onderbouwing menen wij dat sprake is van een optimale locatie voor de te realiseren woningbouw.

#### Sub e.

In de toelichting op het bestemmingsplan is onder 5.1.3. beschreven dat wordt voldaan aan de Wet milieubeheer voor wat betreft de luchtkwaliteit. Dit is gebaseerd op zowel de algemene luchtkwaliteit binnen de gemeente, als de specifieke luchtkwaliteit in relatie tot het te realiseren project.

In de zienswijzen wordt niet aangevoerd of aangetoond dat het daar gestelde niet juist zou zijn.

#### Sub i

In het bestemmingsplan is omschreven waarom de bouw van de woningen plaats vindt. In grote lijnen komt het er op neer dat hiermee wordt voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen in Dongjum, waarmee tevens een positieve impuls aan de leefbaarheid van het dorp wordt gegeven. In financieel opzicht kan de woningbouw worden beschouwd als indirect middel om de komst van een multifunctioneel centrum en de verplaatsing van het kaatsveld mogelijk te maken.

#### Sub k.

De realisering van het plan zal leiden tot een geringe uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen in de directe nabijheid van de nieuwbouwalocatie. De ontsluiting van het plangebied vindt voor wat be-

treft het autoverkeer hoofdzakelijk plaats op de Dorpsstraat. Het fiets- en voetgangersverkeer sluit aan op zowel de Dorpsstraat als de Franekerweg.

Verwezen wordt naar het gestelde in Hoofdstuk 4 van de Toelichting. In de zienswijzen is niet aange- toond -en is ook niet aannemelijk gemaakt- dat de realisering van het plan tot verkeersonveilige situa- ties zal leiden. De gehanteerde parkeernorm is conform bestaande richtlijnen.

Sub l.

In de Waterparagraaf (5.2) is aangegeven wat de uitkomsten zijn van de watertoets. Daarin wordt om- schreven dat zowel aan de kwantiteitseisen als de kwaliteitseisen wordt voldaan.

Het Wetterskip Fryslân heeft hier mee ingestemd. Deze onderbouwing dient dan ook als voldoende te worden beschouwd.

Sub m (voor wat betreft het aspect hinder)

Zoals -terecht- wordt gesteld betreft de voorziene hinder een subjectief gegeven. Bovendien is niet aangegeven waaruit de vermeende hinder zou bestaan. Afgezien daarvan is niet voorzienbaar dat de komst van de onderhavige woningen tot overlast en/of hinder aanleiding zou geven. Indien zich wel in concrete situaties gevallen van overlast of hinder voor zouden doen kan daartegen met geëigende wet- telijke middelen worden opgetreden.