

Nota van Inspraak en Overleg bestemmingsplan Zwagerbosch

Inspraak en Overleg

Het voorontwerp 'Bestemmingsplan Zwagerbosch' heeft met ingang van donderdag 4 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder op de afdeling VROM van het gemeentehuis te Kollum ter inzage gelegen. Het plan was eveneens digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website; www.kollumerland.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor het bestemmingsplan is een inspraakavond georganiseerd, deze heeft plaatsgevonden op maandag 15 juni 2015 in de raadszaal van het gemeentehuis te Kollum.

Overleg

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de maatschappelijke instanties.

Op 2 juni 2015 is het voorontwerp naar de volgende instanties verzonden;

- Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân;
- Vitens;
- NS/rail infrabeheer;
- Brandweer Fryslân;
- Dorpsbelangen Zwagerbosch;

De VROM-Inspectie is niet geïnformeerd omdat men sinds 2012 geen adviezen meer afgeeft. De afschriften van de overlegreacties zijn in bijlagetoegevoegd.

Overlegreacties

Gedeputeerde Staten

Opmerking:

Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân is op 26 juni 2015 is een reactie ontvangen, waarbij aangegeven is dat de provinciale belangen op de juiste wijze zijn verwerkt in het bestemmingsplan Zwagerbosch.

Reactie:

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

Wetterskip Fryslân:

Opmerking:

In de toelichting is gesteld dat voor het bestemmingsplan een watertoets is doorlopen, waarbij het Wetterskip een advies zou hebben uitgebracht. Dit is echter niet het geval. Het Wetterskip verzoekt dat de watertoets alsnog wordt doorlopen.

Reactie:

De watertoets zal alsnog worden doorlopen. De uitkomst zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Brandweer Fryslân:

Opmerking:

Inhoudelijk heeft de brandweer geen opmerkingen. Er vinden geen risicovolle activiteiten plaats in het plangebied. Uit de digitale veiligheidstoets blijkt dat er groepsrisico niet aan de orde is. Aangezien het hier gaat om een conserverend plan, is een repressief advies ook niet aan de orde.

Reactie/Besluit:

De gemeente Kollumerland c.a. neemt het advies voor kennisgeving aan.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van de ter inzage legging was het mogelijk een inspraakreactie in te dienen. Er zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen (waarvan één reactie eerder is ingediend, maar als inspraakreactie zou worden meegenomen). De inspraakavond is door één persoon bezocht, waarbij alleen informatie is verstrekt over een bepaald perceel. Daarbij is geen mondelinge zienswijze ingediend. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming, zijn de inspraakreacties en de behandeling hiervan geanonimiseerd.

Inspraakreactie 1:

Inhoud:

De inspraakreactie richt zich op de woonbestemming op de gronden direct achter een groen veldje aan de Boskwei, tussen de huisnummer 35 en 37 in. Hierop zijn bijgebouwen gerealiseerd, welke worden gebruikt voor de huisvesting van huisdieren. Door het aantal en soort, waarbij de ontlasting via de sloot wordt afgevoerd, wordt er ernstige overlast ondervonden.

Verzocht wordt om de woonbestemming, waarbij de mogelijkheid aanwezig is tot het realiseren van bijgebouwen, van deze gronden te halen. Dan kunnen de bestaande bijgebouwen ook niet gelegaliseerd worden.

Reactie:

In het bestemmingsplan voor Zwagerbosch wat nu wordt herzien hebben de gronden een woonbestemming. Op de gronden is geen aanduiding 'te bebouwen erven' opgenomen. Op basis van die regeling zijn bijgebouwen op deze locatie niet toegestaan. Toch zijn er (wel of niet vergunningsvrije) bijgebouwen opgericht. In de nu in procedure zijnde herziening van dit bestemmingsplan is op deze locatie eveneens een woonbestemming gelegd, waarbij bijgebouwen niet worden uitgesloten.

Op de verbeelding zijn gebieden aangegeven waar bijgebouwen uitgesloten zijn binnen de woonbestemming. Dit zijn delen van percelen, die achter de woningen van derden liggen. Daarmee wordt voorkomen dat er bijgebouwen achter woningen van derden opgericht kunnen worden. Ruimtelijk zou deze regeling ook goed toegepast kan worden in deze situatie achter dit groenplantsoen. Daarmee wordt voorkomen dat er een soort achtererfsituatie ontstaat, aan het eind van dit plantsoen. Bovendien heeft de huidige geldende regeling dezelfde strekking. Er is derhalve geen reden om deze regeling niet te handhaven, en bijgebouwen op basis van het bestemmingsplan niet toe te staan. Bovenstaande laat onverlet dat eventueel vergunningsvrije bouwwerken wel kunnen worden toegestaan.

Besluit:

Het ontwerpbestemmingsplan aan te passen op deze inspraakreactie en een aanduiding op te nemen voor dit deel van de woonbestemming, voorzover direct gelegen achter het groenplantsoen.

Inspraakreactie 2:

Inhoud:

Gevraagd wordt of opnieuw overwogen kan worden om het gebouw aan de Boskwei 75 te Zwagerbosch een andere bestemming te geven. Het pand is op deze manier onverkoopbaar.

Reactie:

Het pand heeft in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming, met de aanduiding 'werkplaats voor fietsreparatie toegestaan'. Dit betekent dat er alleen gebouwen ten behoeve van die functie mogen worden opgericht. De huidige eigenaar heeft in dit gebouw een bepaalde periode zijn werkplaats gehad, maar dat is nu verhuisd naar Zwaagwesteinde. Hij wil het pand graag verkopen, maar door de zeer beperkte mogelijkheden, slaagt dat niet. Deze vraag is overigens eerder, voorafgaande aan de ter inzage legging, ook gesteld. Het college heeft op 25 mei dit jaar opnieuw besloten de mogelijkheden met dit onderhavige pand niet te vergroten door de bestemming te wijzigen, zodanig dat een woning is toegestaan. Het college houdt vast aan dit standpunt, en verwijst inspreker naar de destijds gegeven motivering.

Door een gewijzigde opzet van de bestemmingsregels, zijn de mogelijkheden wel enigszins anders geworden. In het huidige bestemmingsplan is geregeld dat er uitsluitend een werkplaats voor een fietsenreparatiezaak mag zijn. In de nieuwe regeling worden ook bijgebouwen ten behoeve van de functie 'wonen' toegestaan.

Besluit:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet gewijzigd.

Inspraakreactie 3:

Inhoud:

Verzocht wordt de bestemming op een vrij perceel aan de Bremwei te wijzigen zodanig dat er een woning gerealiseerd kan worden.

Reactie:

Het betreffende perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming 'woongebied'. Gezien de situering en de omvang van de aanduiding 'te bebouwen erven' is dit perceel als één gezien met de woning Boskwei 45. Uit de eigendomssituatie blijkt dat dit nu een apart perceel is.

In 2002 is 'notitie invullocaties' opgesteld, waarbij voor de gehele gemeente aangegeven is waar het stedenbouwkundig verantwoord is een woning toe te voegen op een vrij perceel. Onderhavig perceel is daarin niet opgenomen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 580m², en zou dus in principe groot genoeg zijn voor een woonperceel. Echter de diepte van het perceel vanaf de weg is niet groot. De overige woonbebouwing staat in verhouding wat naar achteren gesitueerd. De nieuwe woning zou, als deze in dezelfde lijn wordt geplaatst, achter op het perceel worden gesitueerd. Bij een afwijking van deze bebouwingsgrens, waarbij de woning dichterbij de weg wordt geplaatst zou van grote invloed zijn op de ruimtelijke beleving van de straat.

Bovendien kenmerkt het dorp zich door verschillende open plekken tussen de normale woonbebouwing. Deze ruimtelijke kwaliteit moet worden behouden, en niet teniet worden gedaan door het invullen van al deze open locaties.

In de eerder genoemde notitie zijn een aantal plekken aangewezen waar woningbouw mogelijk zou moeten zijn. In het bestemmingsplan zijn daarnaast nog een aantal percelen waar bij recht een woning is toegestaan. Tot op heden zijn hiervoor nog geen plannen bekend. De noodzaak voor het toevoegen van een nieuwe woningbouwmogelijkheid ontbreekt derhalve.

Besluit:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet gewijzigd.

Ambtelijke aanpassingen:

Op het terrein van het dorps huis is een standplaats voor een ambulante handel aanwezig. Dit is nog niet geregeld in het bestemmingsplan. De regeling en/of de kaart zal hierop aangepast moeten worden.

Het uitwerkingsplan Koetsjekraal 8 te Zwagerbosch is op 30 juni 2015 vastgesteld. De planologische regeling moet worden overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.