

Reactienota zienswijzen wijzigingsplan Kollumerzwaag – De Saedkampe

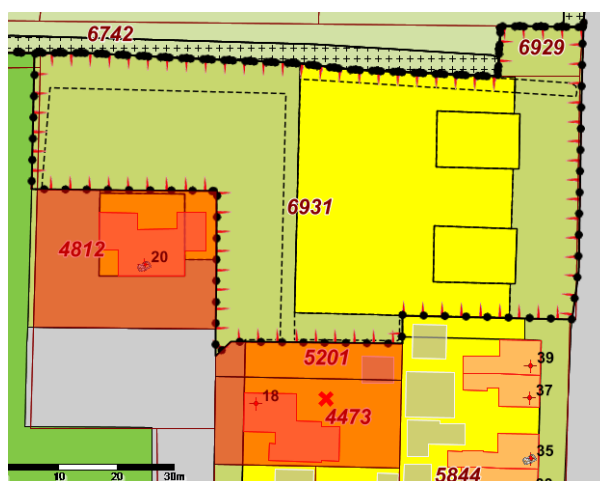
Het ontwerp wijzigingsplan ‘Kollumerzwaag – De Saedkampe’ en de ontwerp beschikking hebben vanaf donderdag 11 augustus 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend, deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk. Omdat de zienswijze onvoldoende gemotiveerd was, is verzocht de gronden van de zienswijze toe te lichten vóór 10 oktober 2016. De aanvulling is binnen de gestelde termijn ontvangen.

Hieronder volgt een korte samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop (cursief).

Zienswijze

Op 21 september 2016 is door Omgevingsburo Wiegersma een zienswijze ingediend tegen dit wijzigingsplan, namens de heer E. Klaver van de Saedkampe 20 en de heer S.J. Zijlstra van de Saedkampe 18 te Kollumerzwaag.

Hierin wordt aangegeven dat zij zich niet kunnen vinden in het ontwerpbesluit, omdat er onvoldoende rekening gehouden is met hun belangen. Vervolgens wordt verzocht om een redelijke termijn om deze zienswijzen schriftelijk aan te vullen. Er wordt niet aangegeven waarom het niet mogelijk was binnen de gestelde termijn van 6 weken te reageren.



Ze zijn in de gelegenheid gesteld de gronden van de zienswijze toe te lichten vóór 10 oktober 2016. Deze aanvulling is ontvangen op 8 oktober 2016.

- a) Er wordt aangegeven dat er in het wijzigingsplan (H.3.5.2. pagina 10) genoemd wordt aan welke voorwaarden dit wijzigingsplan moet voldoen, maar dat de concrete inhoudelijke toetsing aan deze voorwaarden ontbreekt.

Reactie: Het klopt dat de concrete inhoudelijke toetsing niet in de toelichting is opgenomen. Deze toetsing heeft wel degelijk plaatsgevonden. De toelichting zullen we met betrekking tot deze concrete toetsing aanvullen. Dit is te beschouwen als een verduidelijking van wat al genoemd is, en betreft geen inhoudelijke wijziging van het wijzigingsplan.

- b) Ten tweede wordt genoemd dat er rekening gehouden moet worden met een goede landschappelijke inpassing. Er wordt opgemerkt dat niet is gemotiveerd waarom en hoe aan deze landschappelijke inpassing kan worden voldaan. Tevens wordt opgemerkt dat het plangebied in het Nationaal Landschap ligt en dat de landschappelijke waarden door woningbouw, kappen van

bomen en veranderen van de afwateringstructuur wordt aangetast. Evenals een aantasting van het zicht op het dorp.

Reactie: het klopt dat Kollumerzwaag valt binnen het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden. Het plangebied valt echter binnen de bebouwde kom van Kollumerzwaag en binnen het Bestaand Stedelijk Gebied van de provincie Fryslân. Tevens is deze locatie voor woningbouw aangewezen in de Notitie Invullocaties (2002), waarbij de bestaande randbeplanting gehandhaafd dient te worden. Zodoende spreekt voor zich dat deze locatie, met inachtneming van de waarden van het landschap, ruimte biedt aan bebouwing.

De elzen aan de noordzijde van het perceel zullen in stand gehouden worden. Met betrekking tot het behoud hiervan zal een kwalitatieve verplichting opgenomen worden in de koopovereenkomst met de toekomstige eigenaar. Dit geldt tevens voor de aanwezige bomen aan de Triemsterloane, met uitzondering van eventuele kap van een boom indien nodig ten behoeve van een oprit.

De nieuwe waterstructuur bestaat uit een gedeeltelijke demping, een verbreding en een nieuwe watergang. Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk in relatie tot de werkzaamheden aan de riolering aan de Triemsterloane en als watercompensatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overleg met het Wetterskip Fryslân passend geacht in de omgeving.

Daar er geen substantiële wijziging plaatsvindt aan de groenstructuur, bebouwing binnen de bebouwde kom op deze locatie in de lijn der verwachting ligt, de aanpassingen aan de waterstructuur noodzakelijk zijn en niet van invloed zijn op het aanzicht van het dorp, en bij de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met de aanwezige flora en fauna in het plangebied, is het college van mening dat de landschappelijke inpassing van de plannen voldoende is. Het wijzigingsplan wordt hierop niet aangepast.

- c) Vervolgens wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. Doordat de woningen niet in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen geplaatst worden ontstaat een ongewenst beeld. Er wordt verzocht aan te sluiten bij deze voorgevelrooilijn en dat dit middels het toekennen van een hogere waarde voor geluid mogelijk gemaakt kan worden.

Reactie: Het college kan instemmen met de opmerking dat het plaatsen van de woningen in de voorgevelrooilijn een meer symmetrisch straat- en bebouwingsbeeld geeft dan met de huidige bouwvlakken. De hoogte van de geluidsbelasting op de woningen heeft invloed op de gezondheid en het woongenot. Zodoende is dit iets waar rekening mee gehouden moet worden, want het is voor de hand liggend dat een zo laag mogelijke geluidsbelasting de voorkeur heeft boven een hogere geluidsbelasting..

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat zowel op de locatie van de bouwvlakken (19m uit as Triemsterloane) en in het verlengde van de voorgevelrooilijn van nr. 39. (14m uit as Triemsterloane) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer wordt overschreden, namelijk 51 of 53 dB.

Indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden, is het mogelijk dat het college een hogere grenswaarde vaststelt. Op basis van dit onderzoek is geconstateerd dat deze maatregelen niet realistisch worden geacht. Daarom heeft het college zich voorgenomen een hogere waarde vast te stellen.

Ten aanzien van de locatie van de bouwvlakken, in de voorwaarden van het wijzigingsplan staat aangegeven dat de afstand van een woning tot de as van de Triemsterloane niet minder dan 19m mag bedragen. En dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. De nieuwe woningen ronden de bestaande bebouwingsstructuur af, overeenkomstig Deelgebied 10 – Individuele bouw van de Welstandsnota.

Dat de nieuwe woningen 4 meter achter de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen komen, ziet het college niet als een onevenredige aantasting van het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. Bovendien heeft een zo laag mogelijke geluidsbelasting de voorkeur, deze wordt bereikt met een afstand van 19 meter van de as van de Triemsterloane, overeenkomstig de voorwaarden van het wijzigingsplan. Zodoende ziet het college onvoldoende reden om van de gekozen bouwvlakken af te wijken. Het wijzigingsplan wordt hierop niet aangepast.

- d) Vervolgens wordt opgemerkt dat het plan niet getoetst is aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de bezonnings- en privacy situatie. Het is onduidelijk wat de mogelijkheden zijn van de bestemming Tuin, men wil betrokken worden bij de inrichting van het terrein en dat afspraken hierover vastgelegd worden in het wijzigingsplan.

Reactie: De gronden grenzend aan de Saedkampe 18 en 20 hebben de bestemming Tuin en maken geen onderdeel uit van de gronden die overgedragen worden ten behoeve van de twee nieuwe woningen, maar blijven in eerste instantie in eigendom van de gemeente. Daarnaast is het plaatsen van gebouwen, met uitzondering van erkers, niet toegestaan. Slechts terrein- en erfafscheidingen van 2 m hoog (al dan niet met gasconstructie, afhankelijk van de situering) en een overig bouwwerk geen gebouw zijnde voor de naar de weg gekeerde gevel van 1m hoog en 1 vlaggenmast van maximaal 8m. Zodoende is het college van mening dat het opnemen van de bestemming Tuin van zeer geringe invloed is op de privacy- en de bezonnings situatie van deze percelen.

Op deze gronden zullen een aantal werkzaamheden plaatsvinden, te denken aan het snoeien van het groen en het onderhouden van de schouwsloot (hierover is een onderhoudsverplichting met het Wetterskip Fryslân afgesloten). Eventuele veranderingen in de inrichting van deze gronden zijn dusdanig gering dat dit beschouwd kan worden als normale werkzaamheden, ondersteunend aan de werkzaamheden aan de riolering en het asfalt van de Triemsterloane, hierover is de buurt geïnformeerd. Het betrekken van de eigenaren van Saedkampe 18 en 20 bij de werkzaamheden

aan het groen en de schouwsloot is dan ook niet aan de orde. Evenmin als het opnemen van afspraken hierover in het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan wordt hierop niet aangepast.

- e) Tenslotte wordt gesteld dat het ontwerpbesluit niet zorgvuldig voorbereid is en geen goede belangenafweging bevat, en het zodoende in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel (3:2 Awb en het motiveringsbeginsel (3:46 Awb)

Reactie: In art. 3.2 Awb staat: 'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.' En in art. 3:46 Awb staat 'Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.'

In de zienswijze wordt niet aangegeven op welke onderdelen of op welke wijze niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel wordt voldaan.

Gezien voorgaande reacties, waarin het college haar onderzoeksverplichtingen en belangenafwegingen toelicht, is het college van mening dat het besluit tot het in procedure brengen van het wijzigingsplan Kollumerzwaag De Saedkampe wel degelijk op een deugdelijke wijze is gemotiveerd. Waarmee aan zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als het motiveringsbeginsel is voldaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een inhoudelijke wijziging van het wijzigingsplan, de zienswijze is ongegrond.

Ambtshalve wijzigingen

- 1) In H.3.5.2. van het wijzigingsplan worden de voorwaarden van het voeren van deze wijzigingsprocedure genoemd, maar er wordt niet geconcludeerd dat het er ook aan kan voldoen. In de toelichting graag een verduidelijking opnemen met betrekking tot de concrete inhoudelijke toetsing, zoals genoemd als reactie op de zienswijze onder a.
- 2) Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan Kollumerzwaag (2009) van toepassing. Na het in werking treden van dit bestemmingsplan is het 'Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde' (vastgesteld 22 april 2010) vastgesteld. Deze overschrijft een deel van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan Kollumerzwaag, en maakt zodoende ook onderdeel uit van het wijzigingsplan. Dit blijkt echter niet goed uit de toelichting en de regels van dit wijzigingsplan. Ter verduidelijking zal dit in de toelichting en de regels van het wijzigingsplan moeten worden verhelderd.