

**Reactie- en antwoordnota zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Leeuwarden – Middelsee fase 1**

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Middelsee fase 1 en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben in de periode 3 juni tot en met 14 juli 2019 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn 11 zienswijzen ontvangen, waarvan 4 zienswijzen gelijkkluidend zijn. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

### Zienswijze 1 Provincie Fryslân

Provincie Fryslân maakt op grond van art. 3.8 Wro haar zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

#### 1.1 verwerking opmerkingen vooroverleg

In het kader van het gevoerde vooroverleg (23 juli 2018, kenmerk 1549596) zijn diverse opmerkingen gemaakt. In de reactienota overleg en inspraak zijn de reacties grotendeels van een passend antwoord voorzien.

#### *Reactie gemeente*

Wij nemen kennis van deze zienswijze.

#### 1.2 stikstofdepositie

Met betrekking tot de Aerius-berekening en de conclusie daarop wordt een zienswijze ingediend. Voor het gehele project Middelsee blijkt in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase sprake te zijn van stikstofdepositie. De beredenering dat er sprake is van het plaatsen van het project op de prioritaire lijst is niet juist. Er wordt op gewezen dat, zoals eerder ook ambtelijk gemeld, die lijst nog geen status had gekregen. Met de recente uitspraak van de Raad van State is bovendien gebleken dat het PAS niet meer als basis voor toestemming gebruikt mag worden. Alle prioritaire projecten zijn hiermee komen te vervallen.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan zal voor Middelsee fase 1 (aanlegfase en gebruiksfase) alsnog aangetoond moeten worden of er sprake is van stikstofdepositie voor dit deel van het gehele project Middelsee.

Relevant is of de bevindingen ten aanzien van Middelsee Fase 1 in de weg zouden staan aan de uitvoering van het plan. Gevraagd wordt om na te gaan of dit gevolgen moet hebben voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

De landelijke ontwikkelingen ten aanzien van het stikstofbeleid worden op de voet gevolgd. Hoewel op dit moment nog niet duidelijk is hoe deze actuele ontwikkelingen van invloed zijn op de voorliggende plannen, is het zaak adequaat om te gaan met deze actuele ontwikkelingen. Hier wordt aandacht voor gevraagd.

#### *Reactie gemeente*

**Op basis van de nieuwe AERIUS-calculator is een berekening uitgevoerd. De gebruiksfase van het gehele plan Middelsee levert geen rekenresultaten op die hoger zijn dan 0,00 mol /ha/ per jaar. Binnen het bestemmingsplan Middelsee fase 1 worden 750 woningen gerealiseerd. Hiervoor is tevens de aanlegfase berekend. De aanlegfase levert eveneens geen rekenresultaten op die hoger zijn dan 0,00 mol/ ha/ per jaar. Het plan is daardoor niet in strijd met de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân.**

**De berekening zal worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. De mer-beoordelingsnotitie (bijlage 11 bij de toelichting) zal worden aangepast naar aanleiding van de nieuwe rekenresultaten.**

## Zienswijze 2 TenneT

Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet. Daarmee is TenneT verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een zeer belangrijke kerntaak van TenneT is dan ook het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt is dat deze vitale en zware infrastructuur een gepaste bescherming kent, verankerd in een duurzaam liggingsregime. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

### 2.1 Indicatieve zone/belemmeringenstrook

Gewezen wordt op het voorzorgbeginsel. In het (rijks)beleid rond hoogspanningsleidingen spelen twee zones een rol; de indicatieve zone en de belemmeringenstrook. Op grond van het voorzorgbeginsel, heeft het ministerie van VROM met een brief d.d. 3 oktober 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan magneetvelden met waarden hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. 'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. De voor- en nadelen en de specifieke lokale omstandigheden kunnen ertoe leiden dat er besloten wordt om dergelijke functies toch binnen de zone toe te staan. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes. Dit is de zogenaamde indicatieve zone.

Daarnaast is er de belemmeringenstrook. Binnen deze zone zijn in principe geen bebouwing of werkzaamheden toegestaan en is altijd schriftelijke toestemming van de netbeheerder noodzakelijk. Deze zone is kleiner dan de indicatieve zone en is bedoeld om onder meer het onderhoud aan de leidingen te kunnen plegen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat een strook van 125 meter voor de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding weergegeven. Verzocht wordt deze aan te passen naar bovenstaande gegevens en eventueel daarnaast een veiligheidszone aan te geven van 125 meter op de verbeelding.

Motivatie hiervoor is dat binnen de belemmeringen strookbreedte (65 meter) de gemeente advies vraagt aan TenneT voor de bepaalde werkzaamheden in de dubbelbestemming. Dit is echter niet nodig voor werkzaamheden in het overige gebied van de indicatieve zone. Dit zou onnodig veel werk voor de gemeente en TenneT betekenen.

#### *Reactie gemeente*

**De verbeelding van het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze worden aangepast waarbij de dubbelbestemming wordt aangepast naar 65 meter (is nu 125 m). Vanuit het hart van de noordelijk gelegen verbinding geldt een afstand van 20 meter en vanuit het hart van de zuidelijk gelegen verbinding geldt eveneens 20 meter. De totale belemmeringenstrook komt daarmee op 65 meter. Met een dubbelbestemming van 65 meter is de belemmeringenstrook geborgd.**

**De indicatieve zone van 125 m zal niet op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is niet wettelijk verplicht. In de toelichting zal de noodzaak en ligging van deze zone worden beschreven.**

**Echter, vanwege het advies om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan magneetvelden met waarden hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden, zal een regeling worden opgenomen. Op de bestemming Gemengd voor het deel dat binnen de indicatieve zone valt, wordt een aanduiding opgenomen om de functies wonen en maatschappelijke voorzieningen uit te sluiten. Dit zijn namelijk de toegestane functies binnen Gemengd waar kinderen langdurig kunnen verblijven.**

## 2.2 Prioriteitsvolgorde

Tennet verzoekt om het volgende toe te voegen aan artikel 15.1 Bestemmingsomschrijving: "In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn."  
Bij meervoudige of dubbelbestemmingen op dezelfde locatie is het noodzakelijk om een voorrangsregeling toe te passen om strijdigheid in bepalingen te voorkomen.

### *Reactie gemeente*

**Naar aanleiding van deze zienswijze wordt artikel 15 lid 1 aangepast. Artikel 15 lid 1 komt als volgt te luiden:**

**De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:**

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding met een belemmeringsstrook, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**
- b. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.**

## 2.3 Schriftelijk advies

Tennet verzoekt artikel 15.3 onder a en b een toevoeging te maken van 'schriftelijk' advies', omdat TenneT nooit mondeling adviezen afgeeft maar altijd schriftelijk.

### *Reactie gemeente*

**Conform de zienswijze van Tennet zal dit worden aangepast. Artikel 15.3 onder a en b wordt aangepast en komt als volgt te luiden:**

- a. het bepaalde in lid 15.2 sub a en lid 15.2 sub b in die zin dat op grond van de basisbestemming toelaatbare gebouwen worden gebouwd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;**
- b. het bepaalde in lid 15.2 sub a en lid 15.2 sub c in die zin dat op grond van de basisbestemming toelaatbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.**

## 2.4 Opname omgevingsvergunning

In het plan is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding. Echter vanwege het grote nationale belang heeft het hoogspanningsnet ruimtelijke bescherming nodig. Tennet verzoekt om een omgevingsvergunningstelsel op te nemen in de regels. In verband met de geldende beperkingen binnen de belemmeringsstrook is het noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden om hun plannen op toelaatbaarheid te toetsen. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding kan de leveringszekerheid in gevaar brengen. Bijvoorbeeld bij grondbewerkingen of bij het aanleggen van vijvers e.d. kan dit gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten. Bij bouwwerkzaamheden worden grote(re) machines ingezet en deze kunnen de draden raken wanneer ze hier niet op letten. Ook het opstellen van telescoopkranen kan ernstige

gevolgen hebben en dat wil de netbeheerder graag voorkomen. Daarnaast is het opslaan van (brandbare) goederen onder de verbinding niet toegestaan. Om de kans hierop zoveel mogelijk te reduceren acht TenneT het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen voor de volgende zaken:

- het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging; het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen en egaliseren;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; het slopen van opstallen;
- het permanent opslaan van goederen of materialen;
- het tijdelijk opslaan van brandbare stoffen en/of materialen

*Reactie gemeente*

**Naar aanleiding van deze zienswijze zal artikel 15 lid 4 worden aangepast en een nieuw artikel 15.5 worden toegevoegd. Artikel 15 lid 4 en lid 5 komen als volgt te luiden:**

#### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

**Tot een gebruik, strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor:**

- a. het permanent opslaan van goederen of materialen;**
- b het tijdelijk opslaan van brandbare stoffen en/of materialen.**

#### **15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **15.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden**

**Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:**

- a. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;**
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging; het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;**
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;**
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen en egaliseren;**
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.**

##### **15.5.2 Uitzondering**

**Het bepaalde in lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:**

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;**
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;**
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning of aanlegvergunning;**

### **15.5.3 Toetsingscriteria**

***De in lid 15.5.1 bedoelde omgevingsvergunning zal slechts worden verleend als het functioneren van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.***

#### 2.5 Ontwikkeling nieuwe situatie

Op de verbeelding van het plan is te zien dat er een weg is gepland onder de verbinding door en tussen de aanwezige masten. Niet is bekend of er overleg met de netbeheerder (TenneT) heeft plaatsgevonden over deze ontwikkelingsplannen. Verzocht wordt om in overleg te treden om deze plannen te bespreken. Daarbij kan bepaald worden of de plannen ook technisch uitvoerbaar zullen zijn in verband met de veiligheid, bereikbaarheid en leveringszekerheid van de assets van TenneT.

#### *Reactie gemeente*

**Er heeft op 2 juli 2019 een overleg plaatsgevonden tussen gemeente Leeuwarden en TenneT. Het ontwerp en de inrichting van het gebied zijn besproken tussen de partijen. Afgesproken is dat door de gemeente toestemming op het ontwerp en de inrichting van het gebied zal worden aangevraagd. Dit heeft geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.**

#### **Zienswijze 3 (4 gelijklopende zienswijzen) omwonenden**

##### **Inleiding**

**Gemeente Leeuwarden begrijpt dat er onrust kan ontstaan door de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk nabij bestaande woningen en dat er behoefte is aan duidelijkheid voor de huidige bewoners over de ontwikkeling van de wijk Middelsee. In de voorbereidende fase en tijdens het bestemmingsplanproces is daarom meerdere malen contact geweest met reclamanten. Zowel deze contacten als voortschrijdende inzichten in de planvorming hebben geleid tot enkele planaanpassingen. Door deze planaanpassingen wordt de situatie gunstiger voor reclamanten.**

##### **Planaanpassingen die in de loop van de tijd zijn doorgevoerd:**

- **De wijzigingsbevoegdheid achter de woningen aan de Boksumerdyk is aangepast van een wijziging naar “Gemengd” naar een wijziging in “Water”. Reclamanten wilden geen gemengde bestemming in verband met vrees voor overlast door bedrijvigheid. Overigens hebben reclamanten nog steeds de mogelijkheid om de gronden achter hun woningen te kopen, er is een grondaanbieding gedaan.**
- **Op de kavel ten westen van reclamanten was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar “Gemengd”. Met een gemengde bestemming werd gevreesd voor overlast door bedrijvigheid. Omdat inmiddels bekend is dat er woningbouw komt op de betreffende locatie, zonder zelfstandige bedrijvigheid, is er een woonbestemming op het perceel gelegd. De woonfunctie had overigens ook gepast binnen de gemengde bestemming, maar om tegemoet te komen aan reclamanten is er alleen de woonbestemming op gelegd.**
- **Reclamanten vinden dat de woningbouw, beschreven onder het vorige punt, (te) dicht op hun percelen komt. Tussen hun percelen en het te ontwikkelen perceel met de woonbestemming ligt al een kabel- en leidingstrook die niet bebouwd mag worden. Daarnaast wordt de woonbestemming aan de zijde van reclamanten 10 meter smaller gemaakt en wordt op deze strook de bestemming “Water” gelegd. Hiermee wordt extra afstand gecreëerd tot reclamanten.**
- **Het groenplan is in samenspraak met o.a. reclamanten tot stand gekomen. Ook de situering van de parkeerplaats (in de bestemming Groen) is op verzoek van reclamanten aangepast.**
- **De Boksumerdyk was in eerste instantie bedoeld voor al het fietsverkeer. Na aanpassing van het plan gaat het primaire fietsverkeer over een fietspad door het groen, op circa 50 meter ten zuiden van de Boksumerdyk.**

### 3.1 hinderzone

In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van verschillende hinderzones waarmee rekening wordt gehouden, opvallend hierbij is dat de huidige bewoners hier niet bij genoemd worden als hinderzone waar rekening mee dient worden gehouden, des te meer omdat de bewoners sinds het verschijnen van de gewijzigde structuurvisie de Zuidlanden trachten actief betrokken en in gesprek te blijven met de gemeente.

#### *Reactie gemeente*

**Woningen dan wel bewoners worden nooit aangemerkt als hinderzone. Om belangen of veiligheid van gebruikers/bewoners van een gebied te beschermen, worden bepaalde zones opgenomen. Een voorbeeld zijn geluidzones vanwege de vliegbasis. In een dergelijke aangeduide zone mag niet meer geluid dan het genoemde niveau voorkomen.**

### 3.2 wijzigingsbevoegdheid

Een mogelijke bestemmingswijziging naar 'Water', met de aanduiding 'haven' noordelijk van de percelen 4b en 4C (deels westelijk) wordt als bezwaarlijk gezien. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het betreffende perceel aangeduid als Agrarische Cultuurgrond met een gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 1". Een mogelijke haven met bijbehorende geluids- en lichtoverlast ten gevolge van passanten, toeterende schepen, motoren, tikkende verstagingen zal de woonkwaliteit en woningwaarde fors aantasten, er wordt een onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de gronden van reclamanten, ook vanuit cultuurhistorisch perspectief (boerderijplaats omsloten door groen/ agrarische grond). Verzocht wordt een bestemming Agrarische Cultuurgrond, zonder enige wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

#### *Reactie gemeente*

**De betreffende gronden hebben een agrarische bestemming, conform het bestaande gebruik. De gronden maken deel uit van het exploitatiegebied van de wijk Middelsee en zullen via een nieuwe functie bijdragen aan de exploitatie. Omdat op voorhand niet exact aan te geven is wanneer de nieuwe functie gerealiseerd wordt en hoe deze er precies uit komt te zien, is het instrument van "wijzigingsbevoegdheid" opgenomen in het bestemmingsplan.**

In het voorontwerpbestemmingsplan was op deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakte de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming "Gemengd -1", waarbinnen woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en reguliere bedrijven toegestaan zijn. Inmiddels zijn de plannen voor de gronden ten westen van de percelen Boksumerdyk 4c verder geconcretiseerd (zie hiervoor ook onze reactie onder 3.3) en wordt een ontwikkeling naar "Gemengd - 1" (via een wijzigingsbevoegdheid) achter de percelen Boksumerdyk 4, 4b en 4c niet meer opportuun geacht. In het ontwerp bestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid naar "Water" met aanduiding "haven" opgenomen.

Met de omwonenden hebben voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ging gesprekken plaats gevonden over een invulling van deze gronden. Omwonenden hebben een voorstel gedaan tot inrichting van dit gebied. In dit voorstel is sprake van invulling met water en recreatiemogelijkheden (met uitzondering van de strook waar de kabels en leidingen lopen). De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar "Water" met de aanduiding 'haven' (recreatiemogelijkheden) kan in die situatie toegepast worden.

De bewoners hebben ook gevraagd of zij de gronden kunnen kopen en hebben daarvoor een schets gemaakt met de kavelverdeling per huisnummer. De agrarische bestemming houdt al rekening met gebruik van de gronden als tuin en erf, mochten de gronden verkocht worden aan aanwonenden. Bij eventuele verkoop van de gronden aan de bewoners dient rekening gehouden

**te worden met een noodzakelijk onderhoudspad naar het achtergelegen dijklichaam. Daarnaast kunnen de bewoners de gronden inrichten als tuin of erf.**

**Aangegeven wordt dat er gevreesd wordt voor hinder van een mogelijk aan te leggen haven. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal rekening gehouden worden met het woon- en leefklimaat van de aanwonenden en met de milieusituatie (geluid). Vanuit milieu luidt het advies om een bufferzone van ten minste 30 meter aan te houden tussen de gevels van de bestaande woningen en de haven. Mocht de wijzigingsbevoegdheid toegepast gaan worden, dan zal hier bij het ontwerp rekening mee gehouden worden.**

**Reclamanten geven aan dat de waarde van de woningen zal dalen door het vaststellen van het bestemmingsplan. Na afloop van de bestemmingsplanprocedure (bij het onherroepelijk zijn van het plan) kunnen de bewoners een planschadeclaim indienen. Dit betreft een aparte procedure.**

### 3.3 Nieuwbouw ten westen van het perceel Boksumerdyk 4c

De gesitueerde bebouwing westelijk van perceel 4C wijkt wezenlijk af van het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan was er nog sprake van een afstand van ca. 100 meter tot perceel 4C, in het huidige ontwerpbestemmingsplan is de afstand tot de kavelgrens gereduceerd tot slechts ca. 15 meter.

De bebouwing met bijhorende gevolgen ten aanzien van onder andere schaduwwerking en uitzichtderving zal de woonkwaliteit en woningwaarde fors aantasten, er wordt een onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de gronden, ook vanuit cultuurhistorisch perspectief. Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van aantasting van privacy en zal de rust in het gebied nimmer weer terug keren ten gevolge van licht- en geluidsoverlast van verkeer, windhinder, personen en objecten als lichtmasten e.d. De leefbaarheid voor de huidige bewoners mag niet in het geding komen.

De gemeente Leeuwarden heeft bij brief toegezegd dat de percelen Boksumerdyk 2/4/4B/4C bij het dorp Goutum blijven horen (brief gemeente Leeuwarden 2017-SNG-004 d.d. 3 juli 2017), het toekomstig plaatsnaambord zal gesitueerd worden westelijk van perceel 4c. Vanuit herkenbaarheid, contrast en scheiding tussen de bestaande bebouwing behorende tot het dorp Goutum en de nieuwe stadswijk Middelsee wordt een duidelijke fysieke afstand tot de nieuwe bebouwing noodzakelijk geacht. Dit wordt onderschreven door Dorpsbelang Goutum. Gerefereerd wordt aan de overeenkomstige situatie van destijds de wijk Goutum-Sud, hierbij is een afstand van minimaal 50 m gehanteerd tussen het bestaande dorp Goutum en de nieuwe wijk Goutum-Sud om het dorps karakter zo goed mogelijk te conserveren. Historisch is altijd een groene bufferzone gehanteerd bij nieuwbouw t.o.v. de "oude" bebouwing. Zie ook bijvoorbeeld tussen Goutum en Goutum Noord.

Ten tijde van de aanleg van de Hendrik Algra Weg is de "poort van Goutum" aangelegd als verhoogd landschappelijk herkenningsselement. Door het plaatsen van een parkeergelegenheid en het plaatsen van de bebouwing op slechts enkele meters van het dorp wordt juist dit landschappelijk herkenningsselement teniet gedaan.

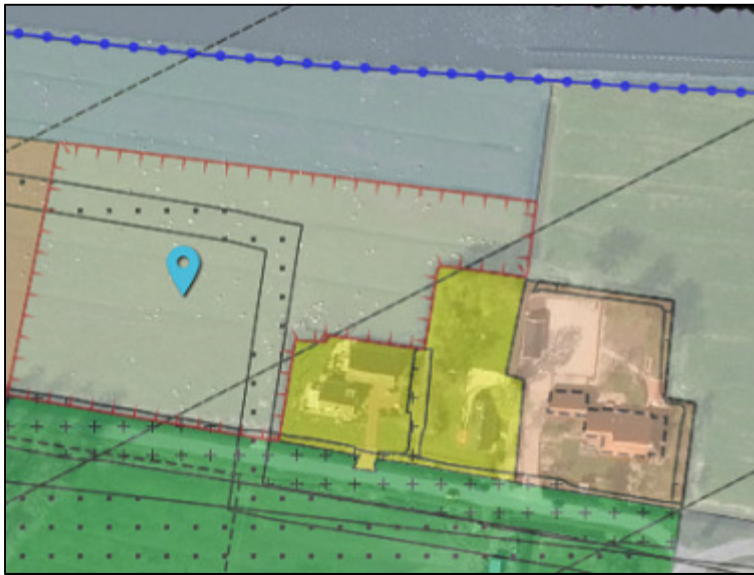
#### *Reactie gemeente*

**In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel ten westen van het perceel Boksumerdyk 4c een agrarische bestemming, met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Gemengd-1, waarbinnen woningbouw, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en reguliere bedrijven toegestaan zijn.**

**Uit deze wijzigingsbevoegdheid en uit het masterplan / stedenbouwkundige plan blijkt dat er altijd sprake is geweest van een ontwikkeling op dit perceel. De betreffende wijzigingsbevoegdheid**

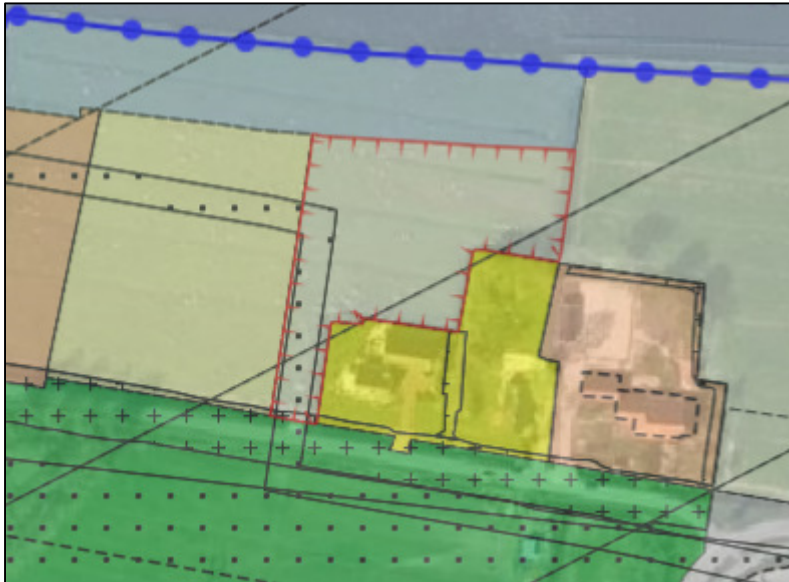


grensde direct aan de het perceel Boksumerdyk 4c en aan de noordzijde ook aan het perceel Boksumerdyk 4b (zie afbeelding).



*Fragment voorontwerpbestemmingsplan*

Naar aanleiding van een concreet bouwplan is er voor gekozen om in het ontwerpbestemmingsplan de gronden ten westen van het perceel Boksumerdyk rechtstreeks een woonbestemming toe te kennen in plaats van de woningbouw met een wijzigingsbevoegdheid toe te staan, immers de plannen zijn voldoende concreet om een woonbestemming aan de gronden toe te kennen.



*Fragment ontwerpbestemmingsplan*

Duidelijk is dat geen bebouwing direct grenzend aan de woonpercelen van reclamanten is gepland. Naast de leidingstrook waar sowieso geen bebouwing mag plaatsvinden zal er een watergang worden gegraven. Niet tegengesproken wordt dat de planvorming leidt tot een andere situatie. Wij zijn echter wel van mening dat rekening is gehouden met de belangen van de huidige bewoners. Er wordt fysiek voldoende afstand gecreëerd met de leidingenstrook en het te graven water, waar geen bebouwing mogelijk is. Om de rechtszekerheid te vergroten zal de te graven watergang als bestemming "Water" op de verbeelding worden aangegeven.

De nieuwbouw zal in ieder geval niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande gronden van de bewoners van de Boksumerdyk. De bestaande woningen behouden de woonfunctie en de nieuwbouw beperkt deze functie niet. Door de inrichting van het perceel en de afstand tot de bestaande bebouwing zal ook geen onevenredige hinder, aantasting van de privacy of schaduwwerking ontstaan.

De percelen Boksumerdyk 2 t/m 4c hebben van oudsher de plaatsnaamaanduiding Goutum. Deze administratieve keuze blijft gehandhaafd, mede op verzoek van de bewoners, en is ook als zodanig meegedeeld in de genoemde brief. Om dit ook fysiek inzichtelijk te maken zal (zoals toegezegd) het plaatsnaambord voor Goutum ter hoogte van de westelijke perceelgrens van het perceel Boksumerdyk 4c worden geplaatst (exacte locatie in het veld te bepalen).

De percelen aan de Boksumerdyk 4, 4b en 4c zijn door de huidige bewoners gekocht van de gemeente. Bij de koop was men op de hoogte van de mogelijke toekomstige nieuwbouw van woningen in de wijk Middelsee en zijn geen afspraken gemaakt over minimale afstanden. De genoemde afstand van 50 meter is voor dit deel van Goutum geen hard gegeven of beleidsmatige keuze. De bufferzone is ter plaatse van de Boksumerdyk 2 t/m 4c niet vastgelegd in een document of besluit. De bufferzone geldt 50 meter vanaf de bestemmingsgrens van de woonbestemming in de kom van het dorp Goutum. In de 50 m bufferzone staan ook woningen, dit betreft verspreid liggende bebouwing. Als de vergelijking al wordt gemaakt met deze zijde van Goutum, dan zouden de woningen aan de Boksumerdyk 2 t/m 4c aangemerkt worden als verspreid liggende bebouwing, gelegen in de bufferzone. De bufferzone zou dan niet gerekend worden vanaf de woonbestemming van deze los van het dorp liggende, verspreid liggende bebouwing.

Concreet zal er direct aan de zuidzijde van de woningen aan de Boksumerdyk 2 t/m 4c geen woonbebouwing worden opgericht, hier ligt de bestemming Groen. Aan de westzijde wordt wel woonbebouwing opgericht, hier is echter sprake van een buffer van circa 25 meter. Aan de noordzijde zal in geval van realisatie van een haven sprake zijn van een bufferzone van ten minste 30 meter tussen de gevels van de bestaande woningen en de haven. Door de genoemde afstanden is de scheiding tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe ontwikkelingen in Middelsee duidelijk en wordt onevenredige hinder, aantasting van de privacy en schaduwwerking voorkomen.

De door bewoners genoemde "poort van Goutum" is een ontstaan landschapselement en niet bewust aangelegd als landschapselement. Het is een oud gronddepot. Door de aanleg van het parkeerterrein zoals weergegeven in het figuur onder punt 3.6 zal geen sprake zijn van een ingrijpende aantasting van dit landschapselement.

### 3.4 Groene landschappelijke invulling bestaande percelen Boksumerdyk

Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Masterplan Middelsee en het stedenbouwkundig plan voor fase 1 op 13 juni 2018 is tevens de motie 'Aantrekkelijk groen voor mens en dier' unaniem aangenomen. Bewoners hebben actief deelgenomen aan verschillende sessies ('Groengroep') om de inhoud vast te stellen. Dit wordt niet teruggevonden in het huidige ontwerpbestemmingsplan. De bewoners hebben concrete voorstellen gedaan (Voorstel invulling Groenstructuur bewoners Boksumerdyk 4/4B/4C d.d. 3-10-2018). Het laatste overleg is 15 januari 2019 geweest, een navolgend overleg met eindresultaat is er tot op heden niet geweest, dit in tegenstelling tot hetgeen was toegezegd. Geconcludeerd wordt dat de procedure omtrent deze motie onvolledig en onzorgvuldig is verlopen (strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur), wat nadelige consequenties heeft voor de bewoners.

De kern van het 'Voorstel invulling Groenstructuur bewoners Boksumerdyk 4/4B/4C d.d. 3-10- 2018' is dat de ruimtelijke kwaliteit van de huidige bebouwing aan de Boksumerdyk wordt geconserveerd,

waarbij de groenstructuur vanuit de centrale groenstrook wordt doorgetrokken rondom de huidige bebouwing ten einde het contrast en de barrière met de nieuwe stedelijke bebouwing te versterken en welke recht doet aan het cultuurhistorische perspectief (boerderijplaats omsloten door groen/ agrarische grond). Dit sluit aan bij het huidige gebruik en bij de visiekaart zoals weergegeven op blz. 12 van het Masterplan. In het Masterplan d.d. 6-3-2018 worden de boerderijplaatsen als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt, de bebouwing/percelen aan de Boksumerdyk (4 t/m 4c) vallen hier ook onder. In het Masterplan wordt letterlijk aangegeven: "daar waar nog restanten van cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn, dienen deze elementen zo veel mogelijk voor de toekomst behouden te worden".

Resumerend kan worden gesteld dat op basis van het bewonersvoorstel het Groenplan (d.d. 3- 10- 2018) een adequate invulling geeft aan de groene motie (meerwaarde en leefbaarheid) en landschappelijk herkenbaarheid aan de dorpsgrens. Vriendelijk, doch dringend, wordt verzocht deze aspecten in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.

#### *Reactie gemeente*

**Het bestemmingsplan legt de planologische kaders vast in juridische regels. Het bestemmingsplan regelt niet de concrete uitwerking. Wel is in de motie aangegeven dat het groenplan bij vaststelling moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit zal ook gebeuren. Tevens staat in de motie dat de uitwerking in overleg met de bewoners dient plaats te vinden. Er heeft overleg met bewoners plaatsgevonden (9 juli 2018, 25 september 2018, 15 januari 2019). Het eindresultaat is conform de op 15 januari 2019 tijdens het bewonersoverleg gepresenteerde versie.**

**Er zal geen groenstructuur worden aangelegd op de percelen ten westen en noorden van de woningen aan de Boksumerdyk 2 t/m 4c . Deze percelen betreffen uitgeefbare grond en zijn nodig voor de exploitatie. De gronden hebben een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid, om een toekomstige functie mogelijk te maken. Binnen de bestemming Water zijn, behalve water en een haven, ook groenvoorzieningen toegestaan. Zoals hiervoor gesteld zal in geval van realisatie van een haven, vanuit de milieuhygiënische aspecten rekening gehouden moeten worden met een bufferzone van ten minste 30 meter tussen de gevels van de woningen en een haven. Hoe deze bufferzone vormgegeven wordt, is nog niet bekend, wellicht in de vorm van een groene invulling. Wel is de scheiding van functies en de scheiding tussen bestaande bouw en nieuwe ontwikkeling door deze bufferzone duidelijk.**

**Overigens zijn in, in tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt aangegeven, de percelen aan de Boksumerdyk 4b en 4c niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle boerderijplaatsen. Enkel Boksumerdyk 4 is als zodanig aangewezen. De Boksumerdyk zelf is wel een cultuurhistorisch element. Hier wordt later in deze nota op ingegaan.**

#### 3.5 Fietsroutes

De Boksumerdyk wordt aangeduid als secundaire fietsroute, nagenoeg al het fiets- en wandelverkeer vanuit de nieuwe wijk (fase 1 + 2 !) en fietsverkeer uit de westelijk gelegen dorpen als Jellum, Boksum, Weidum, Jorwerd, Hillaard e.v. zal gebruik maken van deze ontsluiting. Ten opzichte van de huidige situatie (doodlopende weg) is dit een forse aantasting van woonkwaliteit en leefgenot ten gevolge van rustverstoring, aantasting privacy, zwerfvuil, licht- en geluidsoverlast. Er wordt een voorstel gedaan voor een alternatieve route parallel aan de Hendrik Algraweg, vanaf de van Harinxmabrug. Dit wordt gezien als een logischer en veiligere route (zie blauwe stippelijnnavigerende afbeelding).

Het aanvullende fiets-/voetpad in de te realiseren parkachtige zone tussen Hendrik Algraweg en Boksumerdyk is niet afdoende en creëert eveneens een gevaarlijke oversteeksituatie. De suggestie dat de realisatie van het fietspad parallel aan de Hendrik Algraweg enkel mogelijk is met ingrijpende

wijziging cq. vervanging van de bestaande tunnel, zoals aangegeven in de 'Reactie- van antwoordnota' behorende tot het voorontwerpbestemmingsplan is ondeugdelijk gemotiveerd omdat relevante argumenten ontbreken.

Een relatief goedkope en praktische oplossing is om gebruik te maken van de huidige fietstunnel onder de Hendrik Algra Weg door en een fietspad aan de zuidzijde van de Hendrik Algra Weg te situeren. Vanuit verkeersveiligheid voor de fiets- en voetgangers is dit een duidelijke verbetering ten opzicht van een extra oversteek ter plaatse van de Bredyk.



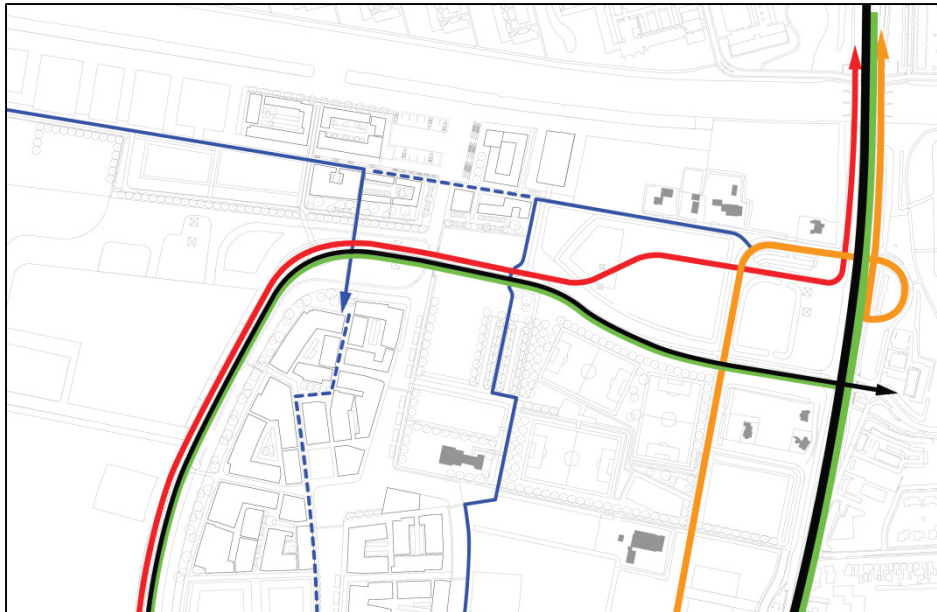
Afbeelding uit zienswijze

Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Masterplan Middelsee en het stedenbouwkundig plan voor fase 1 op 13 juni 2018 is tevens de motie 'Comfortabele en aantrekkelijke fietsroutes Middelsee aangenomen. De uitwerking van de fietsroutes (veiligheid en maximaal comfort) ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan, in afwijking van de inhoud van de motie. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is niets gewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat de procedure omtrent deze motie onvolledig en onzorgvuldig is verlopen (strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur), wat een nadelige consequentie heeft voor ons als bewoners en waarmee de verkeersveiligheid in het geding is.

Het voorstel voor een route parallel van de Hendrik Algra past naadloos binnen de kaders van de motie.

#### *Reactie gemeente*

**In het plan wordt gestreefd naar een optimale bereikbaarheid van de nieuwe wijk voor fietsers. De fietspadenstructuur is niet specifiek opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De verschillende bestemmingen maken het echter wel mogelijk de gewenste fietspadenstructuur te realiseren. De fietspadenstructuur is ten opzichte van de structuur die is opgenomen in de toelichting bij het voorontwerp, verder uitgewerkt. De nu voorgestelde routing voor het fietsverkeer zorgt voor logische en rechtstreekse routes, en komt ook (deels) tegemoet aan de zienswijze. In de navolgende afbeelding is de nieuwe fietspadenstructuur aangegeven. Daarbij is oranje de fietsnelweg, rood de primaire route, blauw de secundaire route en groen de recreatieve route.**



### ***Aangepaste structuur***

Door deze structuur ontstaat een logische en optimale bereikbaarheid. De voorgestelde route langs de Algraweg is dit niet, in dat geval ontstaan onlogische (omrij)bewegingen. Bovendien is deze route technisch en financieel niet haalbaar. Voor de aansluiting op de bestaande tunnel is zoveel ruimte nodig dat geen sprake meer is van een comfortabele route.

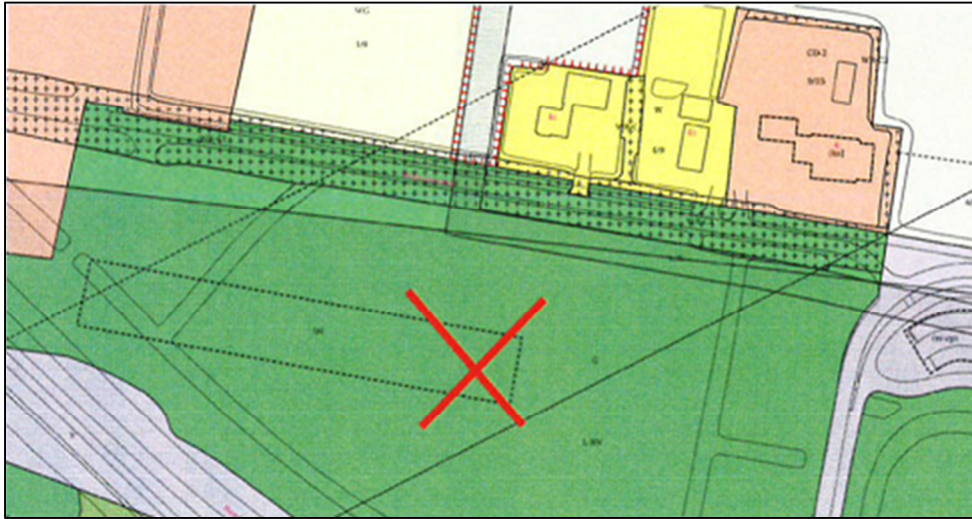
De nu voorgestelde hoofdroute, door het park, zal als hoofdroute dienen voor het grootste deel van het fietsverkeer naar Middelsee, en ook als zodanig worden vormgegeven waarbij het noordelijke fietsverkeer de hoofdroute van het autoverkeer (zwarte lijn) in het geheel niet op gelijke hoogte kruist. De route over de Boksumerdyk zal naar alle waarschijnlijkheid als belangrijkste route voor het noordelijk deel van Middelsee gebruikt gaan worden, en eventueel door bewoners uit Boksum, Jellum en Hillaard. De route over de Boksumerdyk zal, doordat er voldoende alternatieven zijn, niet door al het fietsverkeer gebruikt gaan worden. Fietsverkeer uit Weidum en Jorwerd zal de zuidelijke route richting Werpsterhoek nemen.

In de motie wordt gesproken over twee routes. De route tussen de Van Harinxmabrug en het viaduct over het spoor en de fietsroute vanuit het Havenstadje in zuidelijke richting. Daarbij heeft de gemeenteraad gevraagd de uitwerking van deze routes (maximaal comfort voor de fietsers en toegankelijkheid auto's te beperken) voor te leggen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dat zal ook gebeuren, maar de planologische mogelijkheden om de fietspaden aan te leggen veranderen niet door deze motie. Het betreft een (technische) uitwerking van de inrichting van de fietspaden zoals mogelijk is binnen dit bestemmingsplan. De uitwerking van de fietspadenstructuur zoals gepresenteerd aan de gemeenteraad zal wel verwoord worden in de toelichting.

### 3.6 Situering parkeerterrein

Het noordoostelijk gesitueerde parkeerterrein wordt als bezwaarlijk aangemerkt, waarbij tevens het nut wordt betwijfeld. De huidige ervaringen met het naburige P&R terrein zijn niet bepaald positief, een zelfde scenario wordt voorzien voor het nieuwe noordoostelijke parkeerterrein. Geluidsoverlast, zwerfvuil, samenscholing, hinderlijke koplampen zijn relevante en terugkerende thema's. De afbeelding op blz 39 van het Masterplan en Stedenbouwkundige plan fase 1 geeft het zeer beperkte nut aan van de locatie van het parkeerterrein, het grootste deel van het verzorgingsgebied is onbebouwd. De voorgestelde functieaanduiding "parkeerterrein" voor het perceel is voor de

bewoners aan de Boksumerdyk aldus niet acceptabel, er wordt een onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van onze gronden, ook vanuit cultuurhistorisch perspectief.



Afbeelding uit zienswijze

In de 'Reactie- van antwoordnota' behorende tot het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er in overleg met de bewoners gekozen is voor een strookvorming parkeerterrein. Er is geen sprake geweest van overleg hieromtrent, de bewoners zijn hier niet mee akkoord omdat hierdoor dit parkeerterrein feitelijk dichterbij de woningen komt.

#### *Reactie gemeente*

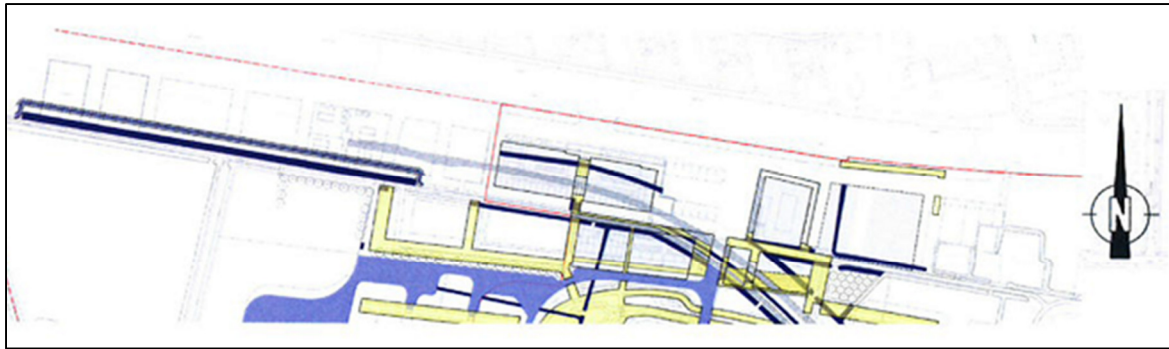
**Het aantal parkeerplaatsen dat bij de woningen is gesitueerd blijft beperkt tot 1 parkeerplaats per woning. Indien de bewoners meer dan één auto bezitten, kunnen deze auto's op de daarvoor bedoelde parkeerplaatsen worden geparkeerd. Dit geldt ook voor eventuele bezoekers. Deze parkeerplaatsen worden op maximaal 200 meter afstand van de woningen gerealiseerd. Het in de zienswijze bedoelde parkeerterrein is bedoeld voor bewoners van de woningen langs het kanaal. Door de veranderde situering van het parkeerterrein (ten opzichte van voorontwerp bestemmingsplan) zijn er meer en betere mogelijkheden voor de visuele afscheiding van het parkeerterrein met de woningen aan de Boksumerdyk.**

**Overigens is het parkeerterrein nadrukkelijk niet bedoeld als P+R terrein en het wordt ook niet als zodanig ingericht. De zorgen over overlast door onder ander licht- en geluidhinder, mede op basis van het bestaande P+R-terrein, worden dus ook niet gedeeld.**

**Onze interpretatie dat de bewoners akkoord waren blijkt niet juist. Wel is het parkeerterrein aangepast naar aanleiding van het overleg met de bewoners, waardoor het landschapselement "Poort van Goutum" grotendeels wordt gespaard.**

#### 3.7 Cultuurhistorische waarde Boksumerdyk

De uit ca. 1275 (!) daterende Boksumerdyk met bijbehorende parallelle sloten aan noord- en zuidzijde worden in het vigerende bestemmingsplan "De Zuidlanden, restgebied en omgeving" aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol, welke behouden en beschermd dienen te worden. Helaas wordt er in het nieuwe bestemmingsplan Middelsee fase 1 alles behalve behoedzaam en beschermend mee omgegaan. In navolgende afbeelding is een fragment van tekening "190627\_135 MI 46 Vergunning" weergegeven.



*Afbeelding uit zienswijze*

De donkerblauwe arcering betreft te dempen sloten, waaronder diverse sloottrajecten parallel aan de Boksumerdyk, welke als onderdeel van de Boksumerdyk als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt. In het Masterplan d.d. 06-03-2018 is juist aangegeven dat met name de Boksumerdyk zorgvuldig ingepast en geconserveerd zal worden. Met het dempen van de parallelsloten wordt er fors afbreuk gedaan aan het cultuurhistorische karakter van de uit ca. 1275 (!) daterende dijk. In het Masterplan wordt de dijk tevens als hoofdruimte aangemerkt voor Havenstad, een respectvolle inpassing is dan voorwaarde, waarbij de bijhorende parallelle dijksloten worden gehandhaafd.

Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Masterplan Middelsee en het stedenbouwkundig plan voor fase 1 op 13 juni 2018 is tevens de motie 'Aantrekkelijk groen voor mens en dier' unaniem aangenomen. De bewoners hebben actief deelgenomen aan verschillende sessies ('Groengroep') om de inhoud hier omtrent vast te stellen. In het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt niets teruggevonden over de zorgvuldige inpassing en conservering van de Boksumerdyk als cultuurhistorische groene hoofdruimte uit ca. 1275 met de bijbehorende karakteristieke wilgenbomen. Het laatste overleg is 15 januari 2019 geweest, een navolgende overleg met eindresultaat is tot op heden niet geweest, dit in tegenstelling tot hetgeen was toegezegd. Geconcludeerd kan worden dat de procedure omtrent deze motie onvolledig en onzorgvuldig is verlopen (strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur), wat nadelige consequenties heeft voor de bewoners.

#### **Reactie gemeente**

**De Boksumerdyk is een belangrijke historische structuur in het Middelzeegebied. Deze dijk is cultuurhistorisch waardevol wegens zijn ouderdom (aangelegd in de 13e eeuw), de zeldzaamheid (er waren slechts enkele wegen van oost naar west dwars door de voormalige Middelsee) en zijn gaafheid (qua lengte is hij nog bijna helemaal aanwezig). Om deze redenen is de Boksumerdyk inclusief de naastliggende sloten met de Waarde-Cultuurhistorie 1 of 2 opgenomen in het bestemmingsplan.**

**Bij het ontwerp voor de nieuwe stadswijk Middelsee is de Boksumerdyk als waardevolle historische structuur meegenomen. Desondanks is het noodzakelijk enkele sloten ervan te dempen of te vergraven. Ten opzichte van het eerste ontwerp zal een wijziging doorgevoerd worden. Er zullen minder sloten worden gedempt.**

**Wat is het gevolg van de demping van sloten op de cultuurhistorische waarden?**

**De dijk die er al ongeveer 750 jaar ligt, is niet onveranderd gebleven. Waarschijnlijk is hij wel een aantal keer opgehoogd en verbreed. Het 'oorspronkelijke' profiel zit in het huidige dijklichaam verstopt. Ook is niet bekend of er altijd een sloot naast de dijk heeft gelegen en of die sloot ook met een eventuele verbreding in het verleden is 'meegeschoven'. Alleen archeologisch onderzoek kan hier licht op werpen. Daarom wordt in het bestemmingsplan de Waarde Cultuurhistorie over**

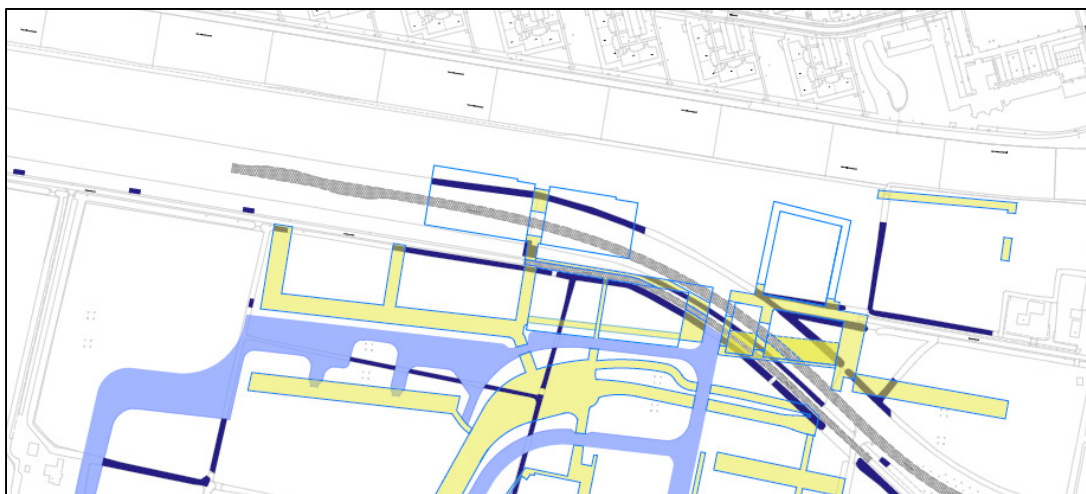
zowel de dijk als de naastliggende sloten gelegd, zodat de oude sporen zoveel mogelijk beschermd worden.

Een demping van een sloot vermindert de cultuurhistorische waarde van de dijk niet. De ondergrondse sporen worden er niet door aangetast. Wel wordt het aanzicht van de dijk erdoor veranderd, hij wordt minder gemakkelijk 'leesbaar' in het landschap. Nu is het nog een goed herkenbare structuur door het hoogteverschil met de naastliggende weilanden en de naastliggende sloot. In verhouding tot de gehele omvang van de dijk en sloten, worden er slechts enkele kleine dempingen van sloten uitgevoerd. Deze dempingen zijn noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de aanliggende percelen.

In enkele sloten zal worden gegraven voor de aanleg van nutsvoorzieningen, dus niet in het dijklichaam zelf. Deze graafwerkzaamheden zullen archeologisch worden begeleid, om eventuele sporen in de grond te documenteren.

Op deze manier wordt zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische waarden. Zoals gesteld worden ze niet of nauwelijks aangetast. En bij de werkzaamheden waar een kleine kans op aantasting bestaat, zal een archeoloog aanwezig zijn.

Overigens leidt bovenstaande niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan, maar tot een wijziging in de tekening behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden (minder te dempen sloten).



**Aangepaste tekening met te dempen sloten (donkerblauw)**

### 3.8 Aantasting woonkwaliteit en leefgenot

Ten slotte merken reclamanten op dat in het Raadsvoorstel d.d. 10-4-2018 blad 2 wordt genoemd dat de bewoners over het algemeen positief zijn en zouden profiteren van de nieuwe plannen. Reclamanten geven aan zich hierin niet te herkennen. Er is sprake van een wezenlijke aantasting van de woonkwaliteit en het leefgenot.

Vriendelijk, doch dringend, wordt verzocht de plannen te herzien in overleg met de bewoners alvorens over te gaan tot vaststelling.

#### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er op 4 september 2019 een gesprek met de bewoners plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek hebben reclamanten hun zienswijzen toegelicht en heeft de gemeente aangegeven op welke manier de insteek zal zijn om de zienswijzen te beantwoorden.



## Zienswijze 4

### 4.1 Bouwmogelijkheden westzijde perceel Boksumerdyk 4c

Op het perceel ten westen van het perceel Boksumerdyk 4c staat op 15 meter een woonblok gepland van 9 meter hoog. Tegen de verwezenlijking daarvan zullen alle mogelijke middelen worden aangevoerd.

#### *Reactie gemeente*

**Wij nemen kennis van deze reactie. Het is uiteraard ieders goed recht te procederen. Overigens zal het bestemmingsvlak voor de woonbestemming conform het concrete plan worden aangepast. Zie hiervoor onze reactie onder 3.3 en 4.3.**

### 4.2 Kabels en leidingen

In de grond is voor miljoenen geïnvesteerd voor aanleg van kabels en leidingen met horizontale boring. Het bedrag is onbekend, de gemeente blijft in gebreke om het juiste bedrag op te geven. Het zal veel tijd en geld kosten dit aan te passen. De werkzaamheden hebben 2 jaar voor enorme overlast gezorgd. Als reactie op klachten hierop werd aangegeven dat in ieder geval daar dan niet meer gebouwd kon worden.

#### *Reactie gemeente*

**De benodigde aanpassingen van de kabels en leidingen zijn opgenomen in de exploitatie van het plangebied. De gewenste stedenbouwkundige invulling en geplande bebouwing heeft tot gevolg dat aan de noordzijde de kabels en leidingen omwille van de geplande bebouwing verlegd zullen worden. Overigens klopt het dat op een leidingstrook niet gebouwd mag worden.**

### 4.3 Inpassing bebouwing

Architectonisch wordt het monstrem zoals blijkt uit een fotomontage (zie hierna). Dit past niet in de omgeving.



#### *Reactie gemeente*

**Het is niet bekend waar de fotomontage op is gebaseerd. Er is nog geen concreet bouwplan, er is nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De omvang en het uiterlijk van de bebouwing is nog niet bekend. Op grond van het bestemmingsplan mag de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedragen, hetgeen overeenkomst met 3 bouwlagen en niet 4 zoals op de foto is te zien. Daarnaast**

is vanaf deze foto niet te toetsen of de verhoudingen in de maatvoeringen en afstand juist zijn weergegeven.

**Naast het perceel van de woning ligt een kabel- en leidingstrook van circa 15 meter breed waar niet gebouwd mag worden. Daarnaast zal het aan te leggen water de bestemming "Water" krijgen, waarmee de buffer tussen het perceel van reclamant en het perceel waarop woningbouw plaats kan vinden circa 25 meter breed wordt.**

#### 4.4 Conflict met Flora- en faunawet

Nieuwbouw kan een conflict opleveren met de artikelen 9, 10 en 11 van de Flora en faunawet.

#### *Reactie gemeente*

**Voor het gebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat op voorhand niet wordt verwacht dat beschermde dier- en/of plantensoorten worden aangetast. Daarmee wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar geacht. Dat laat onverlet dat tijdens de werkzaamheden wel het beschermingsregime voor plant- en diersoorten in het kader van de Wet natuurbescherming (waar de Flora en faunawet in is opgegaan) van toepassing is.**

#### **Zienswijze 5**

##### 5.1 Een agrarische bestemming is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 287, totaal groot 01.77.00 hectare krijgt c.q. behoudt de bestemming 'agrarisch'. De eigenaar kan zich hier niet in vinden. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het voor de aan- en omliggende percelen mogelijk om een woonwijk bestaande uit woningen en bedrijven te realiseren in combinatie met een sportcomplex. De agrarische bestemming die aan het bovengenoemde perceel wordt toegedicht is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het perceel komt geïsoleerd te liggen in een woonwijk op ruime afstand van agrarische bedrijven. Hiermee komt de mogelijkheid om het perceel te verpachten in het geding. Een woonbestemming is dan ook geschikter. Het is daarnaast ook voor de gemeente niet gewenst om voor één perceel cultuurgrond de woonwijk geschikt te maken voor groot landbouwverkeer (manoeuvreren, veiligheid, etc.).

In de tussentijdse overleggen is door de betrokken ambtenaren ook aangegeven dat een woonbestemming op dit perceel beter past en is er een schetssessie geweest om daar invulling aan te geven. De eigenaar zou graag vanuit die gedachte een nieuwe invulling aan het perceel geven en in overleg met de gemeente een passende oplossing zoeken c.q. de gemeente een passend voorstel doen.

#### *Reactie gemeente*

**De gemeente erkent dat de gronden geschikt zouden kunnen zijn voor een herontwikkeling met woningen, maar dat betekent niet dat de opgenomen agrarische bestemming in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening, of dat een woonbestemming per definitie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Door het (opnieuw) opnemen van de agrarische bestemming worden in ieder geval de bestaande planologische rechten beschermd. De gemeente is geen eigenaar van de gronden. Een initiatief tot een ander gebruik zal dan ook getoetst moeten worden aan een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben in de inspraaknota al aangegeven bereid te zijn een ander planologisch regime toe te staan. Het initiatief hiertoe ligt echter bij de eigenaar van de gronden en de planologische vastlegging zal daarom niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen .**

##### 5.2 Omwonenden worden bij de planvorming betrokken.

De eigenaar van het agrarische perceel is in overleg getreden met de directe aan- en omwonenden. Met behulp van een stedenbouwkundige heeft een gesprek plaatsgevonden en zijn schetsen gemaakt. Uit het gesprek volgt dat de omwonenden mee kunnen gaan in een bestemmingswijziging, als zij hun eigen belangen daar ook in terug zien. Nadere informatie daarover kan aangeleverd worden.

#### *Reactie gemeente*

**Wij juichen overleg met direct omwonenden en belanghebbenden toe en achten dit ook van belang voor draagvlak van plannen en bij de toetsing of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zoals ook in onze reactie onder 5.1 aangegeven achten wij dit bestemmingsplan niet het kader om een ontwikkeling op dit perceel toe te staan. Voor het initiatief zal een zelfstandige procedure doorlopen moeten worden.**

#### 5.3 Eigenaar kan zich niet vinden de reactienota (naar aanleiding van inspraakreactie).

De eigenaar van het agrarische perceel is het niet eens met de reactienota. Daarin wordt onder andere aangegeven dat bij eventuele planontwikkeling op onderhavige perceel de ruimtelijke typologie van de lintstructuur daarbij uitgangspunt is. De eigenaar vindt deze benadering te eng. Gelet op de overleggen met de gemeente en de omwonenden is woningbouw 'buiten het lint' in combinatie met water mogelijk gewenster en tevens ook passend. Tevens wordt in de reactienota aangegeven dat gekozen wordt voor een scherpe overgang naar nieuw stedelijk gebied ter plaatse van de komgrens Goutum. De eigenaar van het agrarisch perceel meent dat de juiste invulling (aantal en type woningen) geen afbreuk doet aan het 'landelijke karakter' van de komgrens. De eigenaar is ook van mening dat de gemeente voldoende tijd heeft gehad om de noodzakelijke onderzoeken uit te voeren.

#### *Reactie gemeente*

**Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn wij van mening dat de typologie van de lintstructuur (bij een herontwikkeling tot wonen) het uitgangspunt is. Dat betekent niet dat hier van niet afgeweken kan worden. Dat zal wel ruimtelijk en stedenbouwkundig onderbouwd moeten worden. Aangegeven wordt ook dat de gemeente voldoende tijd heeft gehad om noodzakelijke onderzoeken uit te voeren. Deze reactie volgen wij niet. Er is geen (concreet) andere invulling van het perceel bekend en daarnaast hoort deze verantwoordelijkheid niet bij de gemeente te liggen maar bij de initiatiefnemer. De gemeente is uiteindelijk wel bevoegd een mogelijke herontwikkeling planologisch vast te leggen.**

#### 5.4 Ontoereikende communicatie c.q. onzorgvuldige planvoorbereiding

Namens de eigenaar is op 22 augustus 2018 een inspraakreactie ingediend t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan, welke inspraak reactie hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Naar aanleiding hiervan is (in 2018) telefonisch contact gezocht met de gemeente en in dat gesprek is aangegeven dat als er geen reactie van de zijde van de gemeente kwam, er vanuit mocht worden gegaan dat de inhoud van de inspraakreactie zou worden overgenomen.

Op 12 februari 2019 is eigenaar uitgenodigd op een algemene informatiebijeenkomst en niet specifiek over haar eigendomsperceel. Op 18 maart heeft het eerste overleg plaatsgevonden en op 24 april een vervolgoverleg. Voorts is op 30 april en 3 mei nog telefonisch overleg geweest, waarin namens de gemeente te kennen is gegeven dat er te weinig tijd zou zijn om tot een goede planvorming te komen. Het is niet correct om het perceel omwille van die reden niet anders dan agrarisch te bestemmen. De gemeente heeft tussen 22 augustus 2018 en 29 mei 2019 ruim 9 maanden de tijd gehad om tot een goede planvorming te komen.

#### *Reactie gemeente*

**Verwezen wordt naar de inspraakreactie die als ingelast beschouwd dient te worden. Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de nota 'inspraak en overleg' welke bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd en is toegestuurd naar de indiener van de inspraakreactie. Daarnaast wordt verwezen naar een telefoongesprek waarin door de gemeente zou zijn aangegeven dat, als geen reactie van de zijde van de gemeente komt, de inspraakreactie zou worden overgenomen. In de nota inspraak en overleg wordt ingegaan op de inspraakreactie. Naar aanleiding van de inspraakreactie is overleg geweest, maar er is nooit sprake geweest van een plan van de**

**initiatiefnemer dat planologisch getoetst kon worden. Zoals eerder opgemerkt, planvorming (en bijbehorende onderzoeken) zijn de verantwoordelijkheid van een initiatiefnemer bij een ontwikkeling. De gemeente is eigenaar, initiatiefnemer en risicodragers van de gronden voor de ontwikkeling van de wijk Middelsee, de eigenaar van de gronden tussen Boksumerdyk 2 en 4 is initiatiefnemer en risicodragers voor zijn eigen grond.**

#### 5.5 Verzoek passende bestemming

Verzocht wordt, omwille van de voorgaande argumenten, om in goed overleg in het bestemmingsplan een passende bestemming ('gemengd' of 'woongebied') aan het perceel toe te kennen. Tevens wordt aangegeven dat men graag uitgenodigd wordt voor een gesprek, alvorens deze zienswijze verwerkt wordt.

#### *Reactie gemeente*

**Op 15 augustus 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden. Conclusie blijft dat een herontwikkeling in een aparte juridische procedure geregeld zal moeten worden. De gemeente staat in beginsel positief tegenover een mogelijke herontwikkeling op deze gronden, maar uit verdere onderzoeken en de planologische procedure moet blijken of de herontwikkeling haalbaar is.**

### **Zienswijze 6**

#### 6.1 Verkeersbelasting Julianalaan

De Julianalaan kampt met een enorme toename van verkeer door de economische groei. Niet alleen een toename van personenverkeer, maar ook die van zwaar en licht vrachtvervoer, zware landbouwvoertuigen met aanhanger en motoren gaan dagelijks over deze weg. Dit zorgt ervoor dat er gevaarlijke situaties ontstaan, er grenst immers ook een groot aantal scholen aan de weg. Indiërs maken zich zorgen. Het verkeer dat nu al over de Algraweg gaat plus dat van de toekomstige bewoners zal voor het overgrote deel ook nog de Julianalaan verder belasten.

#### *Reactie gemeente*

**Het besluit over de afsluiting van de Hendrik Algraweg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In het kader van de bezwarenprocedure tegen het verkeersbesluit en de onttrekking aan de openbaarheid om de Hendrik Algraweg af te sluiten, is uitgebreid op dit onderwerp ingegaan.**

#### 6.2 Algraweg laten bestaan

Het voorstel van de bewoners van de Julianalaan zou zijn: laat de Hendrik Algraweg bestaan maar laat hem onder de hoogspanningskabels door lopen, dan verlies je ook geen bouwgrond en maak er dan een 50 km weg van. Zo verdeel je het verkeer beter en wordt de Julianalaan niet nog eens extra belast, want die belasting zou leiden tot een onhoudbare situatie op de nu al door het vele verkeer geplaagde Julianalaan.

#### *Reactie gemeente*

**De keuze voor de situering van de wegen en de inrichting van het gebied is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is een weloverwogen plan, waarvoor diverse alternatieven zijn afgewogen. Het stedenbouwkundig plan is vastgesteld door de gemeenteraad en zal niet meer worden aangepast. De Hendrik Algraweg is inmiddels afgesloten.**

#### 6.3 Niet gehoord

De bewoners van de Julianalaan zijn in een eerder stadium van dit plan niet geïnformeerd noch gehoord door de gemeente.

#### *Reactie gemeente*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 12 juli 2018 tot en met woensdag 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in de Staatscourant, in het Gemeentebled en in de Huis aan Huis. Een ieder heeft daarbij de mogelijkheid gehad te reageren. De gemeente heeft hiermee gepoogd zo veel mogelijk mensen te bereiken.

#### **Zienswijze 7 vertegenwoordigers in de klankbordgroep van de dorpsbelangen Boksum, Jellum/Bears en Weidum**

##### 7.1 Verlies verkeersfunctie Hendrik Algraweg en toename stikstofdepositie

De bereikbaarheid van de dorpen Boksum, Hillaard, Jellum/Bears en Weidum zal door het verlies van de huidige verkeersfunctie van de Hendrik Algraweg en het bestemmen van (een gedeelte van) het tracé van deze weg met een andere functie nadelig worden beïnvloed, waardoor het leef- en woonmilieu in de dorpen ernstig wordt aangetast. Daarbij komt dat als gevolg van de beoogde woningbouw en de daarmee verband houdende toename van het aantal verkeersbewegingen, de stikstofdepositie naar verwachting sterk zal toenemen. Onduidelijk is of in voldoende mate rekening is gehouden met de uitstoot van stikstof. Verzocht wordt op dit punt duidelijkheid te verschaffen.

##### *Reactie gemeente*

**De afsluiting van de Hendrik Algraweg heeft een eigen procedure doorlopen waarin ook uitgebreid wordt ingegaan op de reden voor afsluiting en de gevolgen voor de omliggende dorpen. In dit bestemmingsplan wordt dit besluit planologisch vastgelegd. Er zijn voldoende alternatieven voor bestemmingsverkeer van en naar Leeuwarden vanuit de dorpen. Voor wat betreft de stikstofdepositie wordt verwezen naar onze reactie onder 1.2.**

##### 7.2 Menging landbouw- en fietsverkeer / onevenwichtige belangenafweging

In het kader van het voorontwerp is bezwaar gemaakt tegen het mengen van landbouwverkeer en fietsverkeer op de verbindingsweg tussen de 50 km/u-OV structuur en het viaduct onder de spoorlijn naar Zwolle. Voorgesteld is de twee verkeersstromen te scheiden. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is voor gekozen om op dit punt wel overleg te plegen met vertegenwoordigers van de landbouw maar niet met vertegenwoordigers van de dorpen. Daarom is er sprake geweest van onevenwichtige belangenafweging en moeten de voorstellen zoals verwoord in de reactienota worden heroverwogen nadat alsnog overleg met de dorpen heeft plaatsgevonden. In de reactienota wordt gesteld dat "Het niet ongebruikelijk is dat fietsers en landbouwverkeer deels gemengd worden afgewikkeld". Dat kan zo zijn maar hier is sprake van een fietsroute, die vooral in de spitsuren grotendeels utilitair wordt gebruikt. Tevens loopt over hetzelfde traject het Kwaliteitsnetwerk Landbouwverkeer. De dorpen zijn van mening dat die twee functies onverenigbaar zijn en er geen sprake kan zijn van "deels gemengde afwikkeling". Dit blijkt ook uit het vastgesteld beleid op dit gebied waarmee de voorgenomen verkeersstructuur in strijd is. Voorgesteld wordt dat er alsnog overleg plaatsvindt tussen vertegenwoordigers van de dorpen over dit punt zodat er in ieder geval sprake kan zijn van een evenwichtige belangenafweging en dat het besluit om het fiets- en landbouwverkeer niet te scheiden daarna wordt heroverwogen.

##### *Reactie gemeente*

**In het volgende figuur is de beoogde landbouwhoofdstructuur aangegeven. Deze hoofdstructuur ligt gedeeltelijk binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de afwikkeling binnen het plangebied van fase 1 is er geen sprake van gemengd landbouw- en fietsverkeer. Het traject dat daarvoor gebruikt wordt, zal worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de tweede fase, en valt dus buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.**

**Met betrekking tot de deels gemengde afwikkeling, kan gesteld worden dat het niet ongebruikelijk is dat fiets- en landbouwverkeer deels gemengd worden afgewikkeld. Daar waar**

redelijkerwijs mogelijk worden deze routes van elkaar gescheiden, maar gezien de functie van de Boksumerdyk als erftoegangsweg deels binnen de bebouwde kom en de lengte van de route (ca. 450 meter) is het hier niet onoverkomelijk dat op deze locatie deze functies deels gecombineerd worden.

Overigens is geen sprake van een onevenwichtige belangenafweging. De plannen voor de hoofdstructuur zijn inderdaad in een gesprek toegelicht aan LTO, maar het belang van de verschillende dorpsbelangen is wel degelijk meegenomen in de afweging van de belangen zoals opgenomen in de reactie op overleg en inspraak. Op verzoek van de dorpsbelangen heeft op 27 augustus 2019 een gesprek plaatsgevonden.



**Beogde routes landbouwverkeer**

### 7.3 De cultuurhistorische structuren komen onvoldoende tot hun recht.

In het plan staat benoemd dat er sinds de 13<sup>e</sup> eeuw een oost west verbinding is tussen de Boksum en Goutum. In het voorliggende plan zien wij deze route voor bestemmingsverkeer onvoldoende terug. Het plan biedt voor de bewoners van omliggende dorpen heel veel mogelijkheden, ook op het gebied van middenstand en recreatie, welke ook in de toekomst een goede ontsluiting rechtvaardigen en tevens eer doen aan de historische structuur. Wij vragen de gemeente nadrukkelijk om deze punten mee te nemen in het bestemmingsplan. Voorts zal een betere ontsluiting voor het bestemmingsverkeer ook een betere bereikbaarheid voor hulpdiensten betekenen tot de genoemde dorpen. Dit is namelijk een grote zorg voor de dorpen met name het dorp Boksum.

#### *Reactie gemeente*

**De Boksumerdyk wordt beschermd door een dubbelbestemming (Waarde - Cultuurhistorie) op de verbeelding en de daarbij behorende regeling. Zoals ook onder 7.2 opgenomen zijn er door de Haak om Leeuwarden voldoende alternatieven voor zowel bestemmingsverkeer als voor de**

**hulpdiensten in de route van en naar de dorpen. Dit is eerder nadrukkelijk aan de orde geweest in de procedure rond de afsluiting van de Hendrik Algraweg.**

#### 7.4 Beperken lichthinder

Voor de feitelijke uitvoering wordt op voorhand gepleit voor het zoveel als mogelijk beperken van lichthinder door het toepassen van armaturen, die uitstraling naar het buitengebied afschermen en speciale aandacht gevraagd voor de verlichting van de sportvelden. In reactie hierop is in de inspraakreactie aangegeven dat de verlichting moet voldoen aan bestaande gemeentelijke en landelijke regelgeving. In het verleden is gebleken dat die regelgeving onvoldoende basis is om bij verlening van omgevingsvergunningen lichthinder naar het buitengebied te voorkomen (Zwette V: PostNL en Iveco). Het Q-team heeft zelf in het verleden ook aangegeven dat zij met de bestaande regelgeving onvoldoende toetsingskader heeft op dit punt. Tevens is de gemeente dan niet gebonden om bij het plaatsen van haar eigen openbare verlichting uitstraling naar het buitengebied te voorkomen.

Op 8 juli 2019 is met portefeuillehouder wethouder De Haan afgesproken dat gezamenlijk met de Waadhoeke (Wethouder Dijkstra), dat in de tweede helft van 2019 een integraal lichtbeleid voor beide gemeenten wordt ontwikkeld.

Vanwege het cruciale belang van het beperken van lichthinder zijn de dorpen van mening dat het nieuwe lichtbeleid onderdeel hoort te worden van de regelgeving in het bestemmingsplan en dat de besluitvormingsmomenten over lichtbeleid en over het bestemmingsplan zo moeten worden gepland dat dit mogelijk is.

Laat onverlet dat de gemeente vrij is om voor de straatverlichting en de verlichting van de sportvelden nu al de keuze te maken voor armaturen, die uitstraling naar het buitengebied voorkomen. De Dorpen pleiten ervoor dat in het bestemmingsplan Middelsee Fase 1 door de gemeente en aanverwante organisaties uitstraling van de openbare verlichting maximaal wordt afgeschermd.

#### *Reactie gemeente*

**Middelsee is een woonwijk waar de uitstralende verlichting voornamelijk plaats zal vinden door straatverlichting en de mogelijke verlichting bij de sportvelden. Van hinder zoals ervaren door de verlichting op het bedrijventerrein zal hier dan ook geen sprake van zijn. Om dit te benadrukken zal in de algemene gebruiksregels een lid worden toegevoegd met de volgende tekst: (als strijdig gebruik wordt gezien) het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van reclame-uitingen die direct licht uitstralen en/of die bewegen en die direct zichtbaar zijn vanuit woningen. De verlichting van de sportvelden zal voldoen aan de landelijke richtlijnen hiervoor. Er wordt zorgvuldig gekeken naar het afstellen van de kappen van de armaturen om lichtuitstraling naar het omliggende terrein zo veel mogelijk te beperken. Er zal in het bestemmingsplan geen specifieke regeling hiervoor worden opgenomen. De dorpen Boksum, Jellum, Bears en Weidum liggen op afstanden tussen de 3,5 en 5 kilometer van de sportvelden. Tussen de sportvelden en deze dorpen wordt de woonwijk ontwikkeld. Bovendien ligt de Haak om Leeuwarden tussen de wijk Middelsee en de dorpen in. Er is geen sprake van onevenredige hinder van de verlichting van de sportvelden in de genoemde dorpen.**

**Voor openbare verlichting wordt momenteel gewerkt aan een geactualiseerd beleidsplan. Hierin wordt meer aandacht besteed aan het belang van het donker door onder andere het beperken van het aantal lichtpunten, het dimmen van de verlichting en het regelen van de tijdstippen waarop verlichting brandt. Openbare verlichting kan vergunningsvrij geplaatst worden. In het bestemmingsplan kan hiervoor derhalve geen regeling voor worden opgenomen.**

## Zienswijze 8 Binlaw

### 8.1 De term benzineservicestation opgenomen in bijlage 1

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat geen verkooppunt voor motorbrandstoffen is beoogd. Hier bestaat nog onduidelijkheid over. De planregels zijn leidend, bij onduidelijkheid kan worden teruggevallen op de toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan bevat nog tal van slordigheden waardoor geconcludeerd wordt dat het plan in strijd is met de SVBP beoogde rechtszekerheid. In de bedrijvenlijst die als bijlage 1 bij de planregels is opgenomen, is nog altijd de term “benzineservicestations” opgenomen. Het is onduidelijk waarom niet een uitdrukkelijk verbod voor de verkoop van motorbrandstoffen is opgenomen.

#### Reactie gemeente

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is een vorm van detailhandel. Dit volgt ook uit de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:3721). Een bestemming die in het algemeen detailhandel toestaat is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook geen specifieke regeling opgenomen voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Vanuit deze optiek kan worden geconcludeerd dat een verkooppunt van motorbrandstoffen niet is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Het plan voldoet dan ook aan de gestelde eisen vanuit het SVBP. De term benzineservicestation is in de lijst als kop nog opgenomen maar de toetsingsgrond (uitwerking) is naar aanleiding van de inspraakreactie verwijderd. Hoewel deze kop geen waarde meer heeft zullen wij om misverstanden te voorkomen de term bij de vaststelling in het geheel verwijderen.

Pagina 15 van 23

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING
-	-	-	
41	36	B2	- 1 - 15 MW
41	36	B3	- >= 15 MW
45	41, 42, 43	-	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>
50	45, 47	-	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)
502, 4	452, 4	4	Autoplekbedrijven

#### Fragment van de Staat van bedrijfsactiviteiten bijlage 1 bij de regels

### 8.2 Verwijzing naar wijzigingsgebied 3

Met betrekking tot de in artikel 14.6.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar gronden bestemd als “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3”. Binnen het bestemmingsplan zijn geen gronden als zodanig aangewezen.

#### Reactie gemeente

Wij volgen deze zienswijze niet. De aanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 is wel degelijk opgenomen op de verbeelding namelijk ter plaatse van een groot deel van de bestemming Woongebied.



### 8.3 Verkooppunt motorbrandstoffen alleen mogelijk binnen de bestemming bedrijf

Een verkooppunt van motorbrandstoffen kan volgens de SVBP bij de totstandkoming van een bestemmingsplan alleen worden toegestaan op voor “bedrijf” bestemde gronden.

*Reactie gemeente*

**De vestiging van een benzineservicestation is niet toegestaan binnen de regels van dit bestemmingplan. Daarnaast zijn binnen dit bestemmingsplan geen gronden aangeduid met de bestemming “Bedrijf”.**

### **Conclusie:**

Als gevolg van de zienswijzen onder 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.3, 4.3, 7.4, 8.1 wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen:

- De breedte van de dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanningsverbinding” wordt aangepast tot 65 meter (is nu 125 m) (2.1);
- Binnen de indicatieve zone wordt in de bestemming Gemengd een aanduiding opgenomen om wonen en maatschappelijke voorzieningen uit te sluiten. De bijbehorende regeling wordt opgenomen in de regels van de bestemming Gemengd.
- In artikel 15.1 “Leiding – Hoogspanningsverbinding” wordt een prioriteitsvolgorde tussen bestemmingen aangebracht (2.2);
- In artikel 15.3 onder a en b wordt het woord “schriftelijk” toegevoegd (2.3);
- Artikel 15.4 wordt aangevuld met de tekst zoals hiervoor opgenomen onder kopje 2.4 en 15.5 wordt toegevoegd met de tekst zoals hiervoor opgenomen onder kopje 2.4);
- Aan de noordelijke rand van het plangebied ligt een bestemming Woongebied. Aan de oostzijde wordt dit bestemmingsvlak 10 meter smaller gemaakt. Deze 10 meter brede strook krijgt de bestemming Water (3.3, 4.3).;
- Aan de algemene gebruiksregels (artikel 21) wordt een lid d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van gronden en bouwwerken voor plaatsing van reclame-uitingen die direct licht uitstralen en/of voor reclame-uitingen die bewegen en die direct zichtbaar zijn vanuit woningen (7.4);
- De kop in de bedrijvenlijst wordt aangepast in die zin dat het woord ‘bezineservicestations’ wordt verwijderd.

Een stikstofberekening wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan (1.2) en de mer beoordelingsnotitie wordt aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van de stikstofberekening.