

Ingek. Leaswarderadeel Nr. 1111 32

26 JULI 2011

Ontvangstbevel

Ja Nee

Color Photo Ind. Grnd Secu SAW C. H. Pna

Ath. Grnd

Copie

uwarderadeel, Afgedaan paraaf

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Stiens
 Inspraakreactie wro-zone-wijzigingsgebied 9
 (van der Weij, moundyk 17, Stiens)

Onder punt 22.4.9 vermeldt u de bestemming te wijzigen in woongebied, zo mogelijk in combinatie met het toevoegen van de functieaanduiding "bedrijf, maatschappelijk en/of de bestemming bedrijf" in de milieucategorie 1 en 2.

Ik wijs u er op dat mijn pand mede dient als toekomstige pensioenvoorziening. Ik heb mijn hele leven gewerkt als zelfstandige ondernemer en kan dan ook maar ten dele aanspraak maken op een pensioenvoorziening.

Ik verzoek u de functieaanduiding bedrijf, en maatschappelijk in combinatie met woongebied vast te stellen.

Daarmee in verband met de gewenste flexibiliteit de goot en de bouwhoogte vast te stellen op 9 meter.

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050 AA Stiens

Stiens, 22 juli 2011

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr.	111128
Dat.	26 JULI 2011	Ontvangst teest
ector	Publ. Midd. Eind	Secr. P&W
Afh. door		
Hoof		
am		Afgedaan paraaf

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Stiens

In het kader van de geboden inspraak inzake het voorontwerp bestemmingsplan Stiens d.d. juni 2011 vraag ik graag uw aandacht voor het volgende:

1. U verwijst op bldz. 16 naar de Woonvisie 2010-2015 als een van de bases voor dit ontwerp bestemmingsplan, maar dat lijkt me bepaald nog geen correcte of stabiele fundering. Immers, tegen deze (erg rammelende) Woonvisie zijn naar mijn beste weten minimaal 2 zienswijzen ingediend: van de fam. Pollema en van mij persoonlijk. Deze zienswijzen zijn nog niet behandeld in de gemeenteraad en daarom is het voortborduren op de Woonvisie op dit ogenblik behoorlijk prematuur. Voor zover me bekend liggen beide zienswijzen nu ter bestudering bij juristen. Of de Woonvisie 2010 – 2015, zoals die nu beschikbaar is, een stevige basis voor verdere bouwplannen vormt, is mijns inziens zeer te betwijfelen. Graag wijs ik u daarvoor naar mijn zienswijze d.d. april 2011 en naar die van de fam. Pollema.
2. Op bldz. 25 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld, dat het plan "overwegend conserverend" is, maar op bldz. 124 onder punt 22.4.2.b stelt u, dat "de woningbouw (in het plangebied) niet ten koste mag gaan van het uitbreidingsplan ten oosten van Stiens (de Steens dus) voor 350 woningen, naar woontypologie, tenzij het uitbreidingsplan is voltooid. U herhaalt dit standpunt op bldz. 22.4.3.b. Hierbij lijkt u woningbouw in deze gebieden voor langere tijd volkomen op slot te zetten ten faveure van het eveneens nog voorgenomen bestemmingsplan "De Steens". Dat is niet zo zeer conserverend in de zin van het behouden van de status quo, maar veeleer sterk belemmerend voor verdere ontwikkeling!!
Er is hier sprake van een wel heel vreemde en volstrekt premature redenering. Immers, het eveneens voorgenomen bestemmingsplan "De Steens" is als zodanig nog nooit formeel aan de bevolking voorgelegd, er is nog geen vergunning voor aangevraagd en die is ook zeker nog niet goedgekeurd.
Het lijkt er sterk op, dat in dit geval het kind, dat nog verwekt moet gaan worden, op voorhand al wordt benoemd tot enig erfgenaam! In dit geval ook nog een onecht kind in de vorm van vooral externe belanghebbenden, van welk kind het nog volstrekt onduidelijk is, of en in hoeverre de conceptie zal gaan slagen. De eigen, altijd erg brave kinderschare heeft bij voorbaat het nakijken in de gemeentelijke filosofie.

Met andere woorden: of, hoe en wat er ook gebouwd zou gaan worden in "De Steens" het gaat in deze filosofie altijd voor bij de bouw in genoemde plangebieden! Op deze manier worden de mogelijkheden van huidige burgers per definitie beperkt ten opzichte van nog volstrekt onbekende opties. Dat betekent een ernstige benadeling van betreffende burgers, die volkomen onverdedigbaar is en alleen te verklaren lijkt uit bevoordeling van de eigenaren van Nieuwe Borg, wellicht zelfs vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst of een heimelijke sideletter.

3. Prioritering ten faveure van "De Steens" is in het kader van de krimp en sterke vergrijzing van de gemeente op zichzelf een hele rare beweging. Vele deskundigen rapporteren, dat ouderen bij grote voorkeur in of nabij het centrum willen wonen en dat inbreiding dus verre de voorkeur verdient boven uitbreiding. Het is onomstreden, dat het aantal 65-plussers de komende jaren snel zal stijgen, zeker in Leeuwarderadeel.
4. In hoofdstuk 6 van het ontwerp bestemmingsplan (blz. 51) stelt u, dat het grotendeels een consoliderend plan is en er "zodoende" voor de gemeente geen kosten aan zijn verbonden. Het kostenverhaal zal pas plaatsvinden, stelt u, door op het moment van wijzigen een exploitatieplan op te stellen.

Los van het feit, dat deze stelling puur uit gaat van de kosten van de gemeente zelf en die van de burgers kennelijk onbelangrijk acht (weer eens heel symbolisch overigens!), raakt uw stelling, economisch gezien, kant noch wal:

- a. U zult bij de totstandkoming van dit ontwerp bestemmingsplan al de nodige kosten hebben gemaakt en in het vervolg nog moeten gaan maken.
- b. Iedere publiek aangekondigde formele wijziging in bestemming van een gebied, of het nu een uitbreiding of een beperking betreft, heeft economische gevolgen. Daar waar het bv. een beperking betreft van de exploitatiemogelijkheden van de gemeentelijke grond aan de Truurtherdyk ten faveure van "De Steens" is er, indachtig de theorie van de Efficiënte Markt Hypothese, ¹ **per direct en onomkeerbaar** sprake van lagere waardering van de betreffende grond. De gemeente heeft in dit specifieke geval dan naast de kosten van het ontwerp bestemmingsplan weliswaar geen directe out-of-pocket kosten, maar zal (te zijner tijd) wel geconfronteerd gaan worden met een lagere opbrengst voor betreffende grond. Een directe boekhoudkundige afwaardering zou getuigen van correct en prudent financieel beheer. Een geluk bij een ongeluk is natuurlijk wel, dat die afwaardering sterk gecompenseerd zal gaan worden door de enorm grote winsten op de exploitatie van "De Steens".....

¹ Prof. Dr. Eugene Fama, Universiteit van Chicago

P.S. Op persoonlijke titel wil ik nog een aanvullend bezwaar aantekenen tegen het gepresenteerde ontwerp-bestemmingsplan Stiens:

Als mede-eigenaar van het pand Petterhústerdyk 3 maak ik zeer ernstig bezwaar tegen het aanwijzen van die woning als een mogelijk beschermenswaardig pand, een en ander kennelijk geheel ter subjectieve, oncontroleerbare en onduidelijke beoordeling van mensen en instanties, die nog nooit enige bemoeienis met het pand hebben gehad, of aan de instandhouding ervan hebben bijgedragen in wat voor vorm dan ook. Het pand is meer dan 60 jaar in eigendom van onze familie en we zullen onder geen enkele voorwaarde enige buitennormale bemoeienis van welke instantie dan ook dulden, zolang we daarvan eigenaar zijn.

De "normale" bemoeienissen van overheden met privé onderwerpen gaan naar mijn persoonlijke mening al heel lang veel te ver, laat staan aanvullende beperkende bepalingen.

In die zin kan een parallel getrokken worden met een nutteloze, bemoeizuchtige, subjectieve en wanstaltige club als "Hús en Hiem" waarmee het burgers nodeloos enorm lastig wordt gemaakt bij de (ver)bouw van een woning. Ook dat gaat per definitie om smaak en nergens anders over.

Krijgen we binnenkort ook gemeentelijke directieven over de esthetiek bij de aanschaf van een auto, kleding of sleurhut, het aangaan van een (al dan niet aantrekkelijke) relatie, of zelfs de keuze van de doodskest van je nabestaanden? Teveel instanties en teveel mensen hebben veel teveel tijd om zich met andermans zaken te bemoeien! Get a live!

In voorkomende gelegenheden van te grote bemoeizucht met ons pand kan ik de gemeente Leeuwarderadeel of haar rechtsopvolgers van harte garanderen elke juridische mogelijkheid aan te zullen grijpen om de gevolgen er van te voorkomen of te bestrijden.

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 111126	Reg.
Dat. 25 JULI 2011		Ontvangsthevest
ector	Publ	Midd
Afh. door		X
Kopie		
Nam	M. v. Leeg	Afgedaan paraaf

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050 AA STIENS

Stiens, 24 juli 2011

Bezwaarschrift groenbestemming perceel kadastraal bekend onder nr. 2707

Geacht college,

Wij vinden het niet noodzakelijk om op dit perceel, kadastraal bekend onder nr. 2707 nog langer een groenbestemming te handhaven. Het is mijn inziens niet van gemeentelijk belang om hier nog langer een groenbestemming op te handhaven. Wij zouden dan ook graag zien dat dit gedeelte van ons perceel dezelfde bestemming krijgt als de rest van ons perceel, kadastraal bekend onder nr. 4427.

Mocht de gemeente hier bezwaar tegen hebben, dan zou ik graag een voorstel willen doen voor de opname van een wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan Stiens d.d. 27 juni 2011 teneinde de mogelijkheden voor de toekomst open te houden.

Wij zien uw reactie graag op korte termijn tegemoet.

Hoogachtend

Ingek. Leeuwarderadeel				Nr. 11115				Reg.
Dat. 25 JULI 2011				Ontvangstbevest				Ja Nee
ector	Publ	Midd	Grnd	Secr	B&W	Grif.	Raa	
Afh. door								
Kopie								
Naam P. J. Buit				Afgedaan paraaf				

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Leeuwarderadeel
Stiens

Persoonlijk gebracht

Stiens, 20 juli 2011

Betreft: **Inspraak "Bestemmingsplan Stiens".**

Geacht College,

Met betrekking tot bovengenoemd bestemmingsplan maak ik graag gebruik van de mogelijkheid tot schriftelijke inspraak.

Ik moet u zeggen dat het plan erg indrukwekkend is, maar dan vooral waar het de hoeveelheid pagina's c.q. papier betreft.

Zonder nu al op alle slakken zout te willen leggen valt mij op dat ook hier weer verschillende zaken even 'via een achterdeur' worden aangepast en/of (anders) omschreven. En dat wederom wordt geprobeerd om dat er in een vakantieperiode weer even door te drukken.

Het hoeft daarnaast geen betoog dat een deel van dit plan ook rechtstreeks te maken heeft met de wensen van uw college waar het 'De Steens' betreft.

Ik wil mij bij deze inspraakronde beperken tot drie details. Ten eerste is daar het gegeven dat het plan melding maakt van het feit dat - gechargeerd gezegd - alle inbreidingsactiviteiten moeten wijken voor de bouw van De Steens. En dat terwijl er helemaal nog geen goedkeuring aan dat plan is gegeven en ik u kan verzekeren dat een bevestiging van die mogelijke goedkeuring ook niet op korte termijn moet worden verwacht.. Er worden dus al blokkades opgeworpen, welke economisch gezien natuurlijk fors (gemeenschaps)geld gaan kosten, terwijl voor de gegeven argumentatie (nog) niet eens een begin van fundering bestaat maar alleen drijfzand.

Natuurlijk zegt u dan dat de inbreiding wel doorgaat, maar dan zeg ik dat dit slechts de zeer kleine projectlocaties betreft. Zo is overigens ook bevestigd door uw ambtenaren op de inloopavond.

Het tweede detail wat ik u noem is het feit dat het plan melding maakt van de komst van een jachthaven met gebouwtje én parkeerplaatsen in het Waling Dijkstra-park. Is of wordt dit de burgers wel duidelijk gemaakt? Ik denk het niet, want dan zou oud-wethouder de heer Wierd Visser van de Wythusterwei wel een andere reactie hebben gevormd en geredigeerd dan die welke hij nu in de Stienzer Omroeper plaatste. Maar wellicht dat ik hem daar nog even op moet wijzen.

Het derde detail is echt iets waar je van zou zeggen dat het niets inhoudt, maar wat grote gevolgen heeft en wat rechtstreeks het plan De Steens bevoordeeld op een punt waar ik met anderen fel tegen blijf ageren. Ik voeg in dit kader een uitvergroete kopie bij van een deel van de kaart zoals die bij het Bestemmingsplan Stiens behoort. U ziet daarop het door mij geel gemaakte deel hetwelk in het plan ook geel is gemaakt. Dat terwijl dit tot nu toe als 'verkeer' werd aangegeven. Ineens heb ik er een stukje woongebied bij en mijn buurman ook. Je zou je afvragen welk nut hiermee wordt gediend, maar ik concludeer dat dit twee redenen moet hebben:

1. hiermee wordt gepoogd de aanleg van een fietspad (dat reeds in 1995 volgens uw eigen visie als belangrijk voor de veiligheid werd gezien) te belemmeren. Iets waartegen ik met anderen binnen de procedures m.b.t. De Steens fel strijd voer. Immers moet dat pad er gewoon komen en zeker als De Steens er zou komen.
2. hiermee wordt het 'woongebied' ver naar voren richting rijbaan Brêgeleane uitgebreid, wat mogelijk weer een vrijbrief geeft om de geplande woningen van De Steens aan de Brêgeleane conform de wens van het college ook tot over de huidige groenstrook te bouwen. En waarmee de in 2004 / 2005 nog bevestigde rooilijn wordt verlaten. Zoals bekend is ook dat een belangrijk punt waar ik met anderen strijd tegen blijf voeren.

U had misschien gedacht of in ieder geval gehoopt dat dit mij en anderen niet zou opvallen maar helaas.

Het is spijtig te moeten constateren dat gemeentebestuurders klaarblijkelijk bij herhaling willens en wetens het vertrouwen van de burgers probeert te schaden. Ik vraag mij dan af wat uw belang daarbij is en hoe u daar mee kunt leven. Zeker als overtuigd christen of socialist. Je zou toch gaan denken dat u daar zelf wel bij vaart maar dat blijf ik niet geloven.

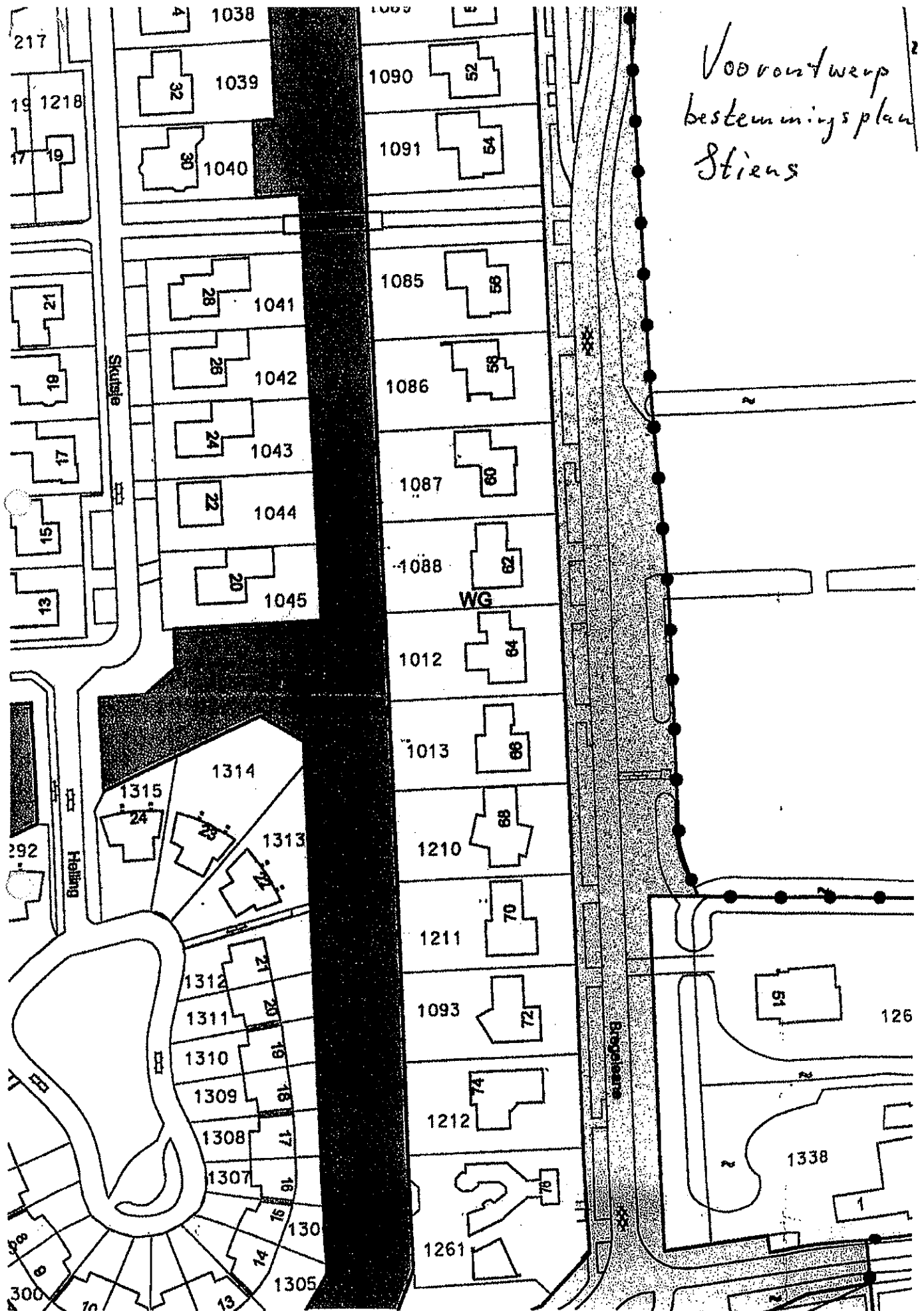
Resumerend is mijn verzoek om in deze inspraakronde aandacht te besteden aan: a. inbreiding ook op grotere locaties toe te staan, b. duidelijk en expliciet aan te geven (bijvoorbeeld in de Stiensser Omroeper) wat de bedoeling is met een bestemming wordt van het Waling Dijkstra park en tot slot c. het 'woongebied' bij mij en mijn burens te beperken tot de kavelgrens.

Ik moet u zeggen dat wanneer er geen wijzigingen in het plan worden aangebracht u tijdens de zienswijze-procedure én daarna weer de nodige weerstand kunt verwachten en dan veel uitgebreider dan deze drie punten.

Het is misschien goed en zelfs beter om eens met elkaar in gesprek te komen en te blijven, dan zomaar weer één of ander plan op een namiddag in vakantietijd er proberen door te drukken.

Cc: fractievoorzitters

Voorontwerp
bestemmingsplan
Stiens



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050 AA STIENS

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 1111116	
Dat. 25 JULI 2011	Ontvangstheest	(Ja) Nee
octor	Publ. goed. Gnd.	Geor. ISW. G.H. Roa.
Afh. door	X	
Reple		
Form	M. v. Vugt	Afgedaan portaal

Stiens, 24 juli 2011

Bezwaarschrift betreffende het pand It Achterbosk 15/17, kadastraal bekend onder nr. 4427.

Geacht college,

Ik maak bezwaar tegen het Voorontwerp bestemmingsplan Stiens, het besluit van 27 juni 2011.

Ons pand wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als 'stedenbouwkundig karakteristiek'.

Wij zijn het hier niet mee eens vanwege de volgende gronden:

- ons pand ziet er 'lief' uit, maar is niet karakteristiek.
- de authenticiteit van dit pand is sterk aangetast.
- de authentieke onderdelen van dit pand zijn niet meer kwetsbaar.
- de waarderingsscore van dit pand is zeer laag.
- Het bouwjaar van deze panden, nr. 15 en 17 is zoals u aangeeft ca. 1830, maar in 1985 zijn deze panden omgebouwd naar een enkel woonhuis met 1 huisnummer, nr. 15. Deze informatie kunt u vinden bij het kadaster waarbij deze woningen oorspronkelijk aangeduid staan als huisnummer 15 en 17.
- de 'goede' verhouding van de hoofdafmeting. De schaal. Wij kunnen de bewoording 'goede' niet vinden in de andere soortgelijke rapporten. Wat verstaat u hieronder?

Tevens vind ik dat de waardestelling van dit pand matig is onderbouwd, aangezien in het rapport wordt gesproken over de gezichtsbepalende zijden van het pand en deze praktisch niet zichtbaar zijn vanaf de publieke ruimte. De buitenkant van het huis bestaat uit polyester, triplex, geglazuurde raamdorpels, 5 verschillende baksteen-soorten, hardhouten kozijnen, dubbelglas, een staldeur, oude dakpannen (die overigens nodig aan vervanging toe zijn).

Dit alles zorgt voor een 'lieve' uitstraling, maar is zeker niet authentiek te noemen.

Wij zien dan ook graag uw reactie hierover op korte termijn tegemoet.

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 111117	Reg.
Dat. 25 JULI 2011		Ontvangstheest
Director	Publ. Midd. Grnd	Secr. B&W Grif. Raa
Afh. door		
Kopie		
Naam M. de Vries		Afgedaan

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050AA Stiens

Betreft: inspraakreactie in het kader van de inspraakprocedure op het Voorontwerp
bestemmingsplan Stiens

Stiens, 22 juli 2011

Geachte mevrouw, heren,

Op 27 juni jl. hebt u bekendgemaakt dat u het voorontwerp van het bestemmingsplans Stiens conform de "inspraakverordening gemeente Leeuwarderadeel" van 29 juni tot en met 26 juli 2011 ter inzage zou leggen. U meldt in deze bekendmaking dat het nieuwe bestemmingsplan meerdere bestemmingsplannen vervangt welke onvoldoende op elkaar zijn afgestemd. Vanwege de veroudering, rechtsgelijkheid en eenduidigheid is actualisering dan ook noodzakelijk.

Gedurende de inspraakperiode zouden de burgers o.a. een inspraakreactie kunnen zenden aan de Burgemeester en Wethouders van de gemeente. Hierbij ontvangt u onze inspraakreactie als belangstellende en belanghebbende. Helaas is ons niet bekend of dit een inspraakreactie moet heten of dat de titel anders zou moeten zijn. Wij houden de terminologie aan die wordt gebruikt in uw publicatie. Het voorontwerp bestemmingsplan zullen wij in navolgende dan ook bestemmingsplan noemen. Wij verzoeken u, ondanks het feit dat wij wellicht niet de juiste omschrijving gebruiken, onze reactie als rechtsgeldig te zien, of ons anders te berichten opdat wij tijdig de reactie onder de nieuwe titel kunnen insturen.

Wij kunnen in deze reactie alleen reageren op de wijzigingen die wij totnogtoe hebben ontdekt. Wij sluiten niet uit dat wij later nog nieuwe zaken ontdekken en behouden ons het recht voor om daar op dat moment op te reageren.

Procedureel en inhoudelijk willen wij het volgende opmerken met betrekking tot dit stuk:

- in de toelichting wordt genoemd dat het nieuwe bestemmingsplan overwegend conserverend is met het doel om meerdere bestemmingsplannen welke onvoldoende op elkaar zijn afgestemd te actualiseren. Vanwege de veroudering, rechtsgelijkheid en eenduidigheid wordt door u actualisering dan ook noodzakelijk geacht. Wij vinden dat wij gezien deze formulering zouden mogen veronderstellen dat er geen wijzigingen van belang zijn aangebracht. Helaas is dat wel het geval. Wij betreuren het dat er niet is aangegeven welke de wijzigingen zijn ten opzichte van de originele bestemmingsplannen. Op deze manier wordt het een zoekplaatje voor de burger en dat kan o.i. toch niet de bedoeling zijn;
- teneinde duidelijkheid te krijgen omtrent de mogelijke wijzigingen hebben wij ook de stukken die de Gemeenteraad heeft ontvangen bekeken op informatie met betrekking

tot deze materie en ook daar blijkt dat de mededeling (voorstelnummer 2011/1, d.d. 9 mei 2011, voor de raadsvergadering van 19 mei 2011 (zie bijlage 1) niet verder reikt dan dat het een overwegend conserverend bestemmingsplan is etc., met een nadere toelichting over welke bestemmingsplannen worden vervangen, het aanloopgebied en locatie Aldi Stiens en de ontwikkelingen. Terloops wordt opgemerkt dat voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Op de hier genoemde pagina 26 toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 2) worden wel de andere wijzigingen genoemd maar worden die van de meest belangrijke, te weten die in wro-zones wijzigingsgebieden 2 en 3, slechts gedeeltelijk vermeld (nl. Wonen/woongebied mits het contingent toereikend is, zonder te vermelden dat er een veel belangrijkere beperking op zit, namelijk de blokkade door de voorgenomen realisatie van De Steens). Daarvoor zouden de leden van de Raad op eigen initiatief de pagina's 124 t.e.m. 125 tot in detail moeten checken (zie bijlage 3). De suggestie wordt dus gewekt dat het voorstel de volledige essentiële informatie bevat maar juist voor deze gebieden is hier een gedeelte verzwegen.

Wij kunnen ons voorstellen dat het voor ieder individueel lid van de Raad, die dit werk moet doen naast zijn normale werkzaamheden, wel erg bewerkelijk is om per onderwerp zelf op zoek te moeten gaan naar de wijzigingen en wij zijn van mening dat het tot de taak van het College behoort om de Raad en de burgers actief en pro-actief, voldoende, volledig en uitputtend voor te lichten over de wijzigingen die zijn doorgevoerd in de plannen.

Wij attenderen u er op dat, naar voor zover ons geheugen reikt, de Partij van de Arbeid bij eerdere wijzigingsvoorstellen reeds het verzoek heeft gedaan om de Raad beter voor te lichten en de wijzigingen duidelijk aan te duiden omdat het anders geen doen is voor Raad en burgers. Aangezien een ieder zou mogen verwachten dat het College zou voldoen aan dit redelijke verwachtingspatroon, gaan wij er van uit dat de Raad heeft vertrouwd op het College en derhalve niet het hele plan tot in extenso heeft beschouwd, waardoor wellicht de wijzigingen aan de aandacht zijn ontsnapt. Als wij zelf in de Raad zouden hebben gezeten zouden wij ook van mening zijn dat wij er op hadden mogen vertrouwen dat het College bij het aanbieden van het stuk aan de Raad een zodanige toelichting zou hebben verstrekt dat het mogelijk zou zijn om op een eenvoudige manier volledig geïnformeerd te zijn omtrent de wijzigingen (op zijn Amerikaans: the truth, the whole truth and nothing but the truth). Natuurlijk is het duidelijk dat wij niet in de Raad zitten, maar wanneer dat het geval zou zijn geweest zouden wij de Raad willen laten onderzoeken of dit onthouden van informatie onder misleiding valt en zouden wij ons minimaal in ons hemd gezet voelen. Wij doen daarom dan ook een afschrift van deze reactie toekomen aan de Raad en verzoeken de Raad om zijn instemming met de ter inzagelegging te heroverwegen aangezien de Raad onvoldoende is geïnformeerd.

- In ieder geval maken wij, voor zover mogelijk, bezwaar tegen deze gang van zaken; wij maken bezwaar tegen het feit dat de oorspronkelijke bestemmingsplannen zijn aangepast op basis van beleid van de gemeente dat is uiteengezet in de Woonvisie (2010)(zie pagina 16); een stuk dat nog niet van kracht is en dat dus ook nooit de basis mag zijn voor een nieuw bestemmingsplan. Hier wordt dus onterecht vooruitgelopen op nog te nemen besluiten inzake de Woonvisie. Voor een inhoudelijke onderbouwing van het feit dat de Woonvisie niet voldoende realiteitsgehalte heeft om te kunnen dienen als basis voor te nemen besluiten verwijzen wij u naar onze zienswijze op de Woonvisie d.d. 28 april 2011. Voor zover nodig verzoeken wij u deze zienswijze te beschouwen als onderdeel van deze inspraakreactie;
- wij maken bezwaar tegen het feit dat in de wro-zones wijzigingsgebieden 2 en 3 is opgenomen dat de woningbouw niet ten koste mag gaan van het uitbreidingsplan ten oosten van Stiens voor 350 woningen, naar woontypologie, tenzij het uitbreidingsplan is voltooid. Hier wordt een voorschot genomen op het uitbreidingsplan De Steens. Dat mag niet het geval zijn. Wij wijzen u er op dat het plan De Steens nog niet is

goedgekeurd, dat er nog procedures over lopen en zullen volgen en dat het nooit het geval kan zijn dat een overwegend conserverend bestemmingsplan opeens zodanige wijzigingen omvat dat het volledig wordt overschaduwd, nota bene door een bestemmingsplan dat nog niet geldig is.

Of moeten we er van uit gaan dat dit er is ingedruwd om via dit bestemmingsplan de rest van de gemeente volledig op slot te zetten zodat mogelijke toekomstige verstandige bouwplannen worden verhinderd en de gemeente zichzelf dwingt om, zo er ooit in de toekomst zou moeten worden gebouwd in de gemeente, dat te doen in het plan De Steens en alle andere mogelijkheden bij voorbaat af te knipen?

Afgezien van het feit dat wij dit beleid niet onderschrijven en o.a. gezien de demografische prognoses de ontwikkeling van De Steens uitermate onverstandig vinden (zie hiervoor ook onze Zienswijze op de Woonvisie d.d. 28 april 2011, onze brief d.d. 14 maart 2011, de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "De Steens" en onze brief d.d. 29 januari 2011 inzake het voorontwerp bestemmingsplan De Steens), waren wij stomverbaasd dat in dit bestemmingsplan opeens het aantal van 350 woningen in De Steens is genoemd, terwijl in de samenwerkingsovereenkomst met Nieuwe Borg een aantal van 100 is genoemd voor bouwplannen elders in de gemeente. Wil de gemeente zichzelf nog verder ophangen dan in de samenwerkingsovereenkomst met Nieuwe Borg is opgenomen? Deze formulering in dit bestemmingsplan blokkeert volledig de inbreidingsmogelijkheden die mogelijk in de toekomst nuttig zouden kunnen zijn en die door hogere overheden wordt gepropageerd bij deze geprognosticeerde bevolkingsontwikkeling.

Voor zover nodig verzoeken wij u ook de genoemde inspraakreactie en brief te beschouwen als onderdeel van deze inspraakreactie;

- bij de door u genoemde bestemmingsplannen die worden vervangen door dit bestemmingsplan is het plan dat op ons perceel van toepassing is (Stiens Aldlân Truerderdyk 10-12 te Stiens) niet genoemd terwijl dit wel valt onder het nieuwe bestemmingsplan;
- als wij het goed begrijpen worden de mogelijkheden die voor ons perceel gelden ingeperkt door het nieuwe bestemmingsplan. Wij maken bezwaar tegen de beperkingen op ons perceel in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de bepalingen die golden toen wij de grond verwierven van de gemeente en die nu nog gelden (zie bijlage 4). Mochten wij de wijzigingen niet goed hebben begrepen dan verzoeken wij u ons hierover te informeren;
- wij kunnen niet ontdekken dat de mogelijkheid tot een aan huis gebonden bedrijf, die binnen de "woondoeleinden-W" onder het huidige regiem voor ons perceel is toegestaan (zie bijlage 5), opnieuw in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Wij verzoeken u de aanduiding "bedrijf aan huis" weer toe te voegen. Indien nodig maken wij bij deze bezwaar tegen het vervallen van deze mogelijkheid.

Gezien bovenstaande verzoeken wij u om het onderhavige voorontwerp in te trekken en te vervangen door een correcte vertaling van de huidige bestemmingsplannen naar een actuele zonder feitelijke wijzigingen en dat vervolgens ter instemming te brengen in de Raad waarna de reguliere inspraakprocedure opnieuw kan beginnen.

Bijlagen zoals genoemd.



GEMEENTE LEEWARDERADEEL 13

Stiens, 9 mei 2011

Raadsvergadering: 19 mei 2011

Voorstelnummer: 2011/ 1

Behandelend ambtenaar: Michel van Vugt

E-mail: m.vanvugt@leeuwarderadeel.nl

Telefoonnr. : 058 – 257 66 70

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Stiens

Te nemen besluit:

1. Instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Stiens
2. Het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het overleg brengen

Korte inhoud:

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente is het voorliggende bestemmingsplan "Stiens" opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan.

Inleiding:

Op 7 oktober 2008 heeft het college besloten om voor geheel Stiens een nieuw bestemmingsplan te maken, uit oogpunt van een goede ruimtelijke afstemming en een efficiënte inzet van middelen. Een kopie van dit collegebesluit is als bijlage bijgevoegd.

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- Stiens Aldlân (1995);
- Stiens Centrum (1999);
- Stiens Invullocaties (2005);
- Stiens Noord (2005);
- Stiens Zuid (2005);
- Noordwesttangent, Leeuwarderadeel

Er is aan een deel van bovenstaande bestemmingsplannen goedkeuring onthouden. Daarom gelden voor een aantal delen van Stiens enkele andere bestemmingsplannen namelijk:

- Stiens Dorp (1974);
- Stiens Bredyk 21 (2004);

De vigerende bestemmingsplannen zijn nu onvoldoende op elkaar afgestemd. Vanwege de veroudering, rechtsgelijkheid en eenduidigheid is actualisering dan ook noodzakelijk.

Het bestemmingsplan "Stiens" vervangt tevens diverse wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen en partiële herzieningen.

Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels een conserverend plan. De bestaande situatie is als uitgangspunt genomen.

Aanloopgebied en locatie Aldi Stiens

In Stiens is de afgelopen jaren het aanbod van detailhandel toegenomen. De aanboduuitbreidingen hebben tot gevolg gehad dat het ruimtebeslag van de detailhandel is toegenomen. In dat kader is de vraag gesteld of er aanleiding was om het centrumgebied ruimer te begrenzen. Aan een extern stedenbouwkundig bureau is vervolgens gevraagd te onderzoeken of het wenselijk is om het aanloopgebied uit te breiden waarbij ook de meest optimale situering van de Aldi supermarkt is bekeken.

De resultaten van dit onderzoek staan in de Notitie Aanloopstraten en locatie Aldi Stiens welke als bijlage 3 in het bestemmingsplan is opgenomen.

De gemeenteraad heeft op 20 mei 2010 ingestemd met de conclusies en aanbevelingen van deze notitie behoudens:

1. Het wijzigen van de bestemming "gemengd gebied met aanduiding detailhandel" van de Poiesz en de Lidl in de bestemming "centrum".

De reden hiervan is dat de Poiesz en de Lidl in het aanloopgebied met de bestemming "gemengd gebied" liggen. Het is niet logisch aan de Poiesz en de Lidl een centrumbestemming te geven omdat er dan geen sprake meer is van een aaneengesloten centrumgebied;

2. De overweging om de supermarktlocatie Poiesz/Lidl te verbinden met de Langebuorren door (centrum)bebouwing toe te staan op een deel van het kaatsveld/ de ijsbaan.

De reden hiervan is de directe relatie van het centrum met het open landschap. Dit is een ruimtelijke kwaliteit die kenmerkend is voor Stiens en bijna nergens anders voorkomt. Een kopie van het raadsbesluit is als bijlage bijgevoegd.

Conform de notitie is de bestemming "maatschappelijk" van de huidige bibliotheek en de bestemming "maatschappelijk" van de zuidkant van het Sint Vitusplein uitgebreid en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemming "maatschappelijk" kan worden gewijzigd in de bestemming "centrum" om uitwisseling en/of verplaatsing van functies binnen het centrumgebied hier mogelijk te maken.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Stiens is een overwegend conserverend plan. De volgende algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

- De bijgebouwenregeling wordt integraal opgenomen in voorliggend bestemmingsplan;
- De maatvoering van gebouwen is aangepast naar gangbare maten, zoals de bouwhoogte van woningen op 9 meter;
- De algemene afwijkingsmogelijkheid door verlenen van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van antennes in de gemeente is ingepast. De voorkeur gaat uit naar plaatsing van deze antennes op het bedrijventerrein Middelsee.
- Er is een inventarisatie gemaakt van beeldbepalende panden. Deze gebouwen worden in dit bestemmingsplan meegenomen. (zie ook blz. 28 toelichting van het bestemmingsplan);
- De gemeente heeft beleid dat het bieden van mantelzorg bij een bestaande woning in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk maakt. Dit houdt in dat er in dit bestemmingsplan de mogelijkheid wordt gecreëerd voor het aan huis laten wonen van zorgbehoevenden (zie ook blz. 16 toelichting van het bestemmingsplan);
- Functies die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zoals béd en brochje en beroep en bedrijf aan huis zijn onder voorwaarden mogelijk. De voorwaarden zijn opgenomen in de planregels;

Voor een aantal locaties is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. (zie blz. 26 toelichting van het bestemmingsplan). De betreffende locaties zijn aangeduid op de plankaart (rood gearceerd). De nummers (1 tot en met 13) verwijzen naar de verschillende wijzigingsbevoegdheden. (zie ook bladzijde 124, 125, 126 en 127 van de regels van het bestemmingsplan)

Argumenten:

Het concept van het bestemmingsplan voldoet aan onze eisen en verwachtingen.

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiële toelichting:

De kosten voor de actualisering van het bestemmingsplan komen voor rekening van het budget voor actualisering van bestemmingsplannen.

Uitvoering / afhandeling:

Bijgevoegde publicatie plaatsen in de Stiensse Omroeper en het voorontwerp voorleggen aan de betrokken bestuursorganen

Evaluatie:

n.v.t.

Conclusies Raad 20 januari 2011, 1e behandeling:

n.v.t.

Bijlagen:

- Bezwaar kaats- en ijsclub Stiens

Ter inzage gelegde stukken:

- voorontwerpbestemmingsplan Stiens;
- b&w besluit d.d. 7 oktober 2008 en 30 november 2010;

Burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel,
de secretaris de burgemeester

J.J. KINGMA

DRS. J.R.A. BOERTJENS



GEMEENTE LEEWARDERADEEL 13

Nr. 2011 / 1

De raad van de gemeente Leeuwarderadeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel d.d. 30 november 2010;

BESLUIT:

1. In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Stiens
2. Het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het overleg te brengen

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 19 mei 2011

de griffier,

de voorzitter,

(mw. mr. G.J. Olthof)

(drs J.R.A. Boertjens)

3.3

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Stiens is een overwegend conserverend plan. Grote projecten zoals Aldlân en de invullocaties zijn afgerond en daardoor kan hoofdzakelijk volstaan worden met het bestemmen van de bestaande situatie. In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal (nieuwe) aspecten die voor het hele plangebied gaan gelden (algemene uitgangspunten). Vervolgens wordt nog ingegaan op een aantal individuele locaties waar er sprake is van een ontwikkeling.

Algemene uitgangspunten

De volgende algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

- De bijgebouwenregeling wordt integraal opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
- De maatvoering van gebouwen is aangepast naar gangbare maten, zoals de bouwhoogte van woningen op 9 meter.
- De algemene afwijkmogelijkheid door verlenen van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van antennes in de gemeente is ingepast. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar plaatsing van deze antennes op het bedrijventerrein Middelsee. Dit bedrijventerrein maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied.
- De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van beeldbepalende panden. Deze gebouwen worden in dit bestemmingsplan meegenomen. Ook worden de panden met de aanduiding 'stedenbouwkundig karakteristiek' (k) uit het bestemmingsplan Stiens Centrum ingepast in het voorliggend bestemmingsplan.
- De gemeente heeft beleid dat het bieden van mantelzorg bij een bestaande woning in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk maakt. Dit houdt in dat er in dit bestemmingsplan de mogelijkheid wordt gecreëerd voor het aan huis laten wonen van zorgbehoevenden.
- Functies die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zoals béd en brochje (beleid voor logies) en beroep en bedrijf aan huis zijn onder voorwaarden mogelijk. De voorwaarden zijn opgenomen in de planregels.
- Voor de archeologische waarden is uitgegaan van de meest recente digitaal aangeleverde informatie van de provincie Friesland.

Individuele locaties

- Voor onderstaande locaties is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Tabel 3.1 Wijzigingsbevoegdheden binnen voorliggend plan

Locatie	Huidige bestemming	Wijzigingsbevoegdheid naar bestemming	Eventuele toelichting
tussen It Noarderfjild en Hazzelnútstrjitte (w1)	Groen	Bedrijf, Woongebied of Maatschappelijk	
Gebied tussen Lutsedyk en Truerderdyk (w2)	Bedrijventerrein en Groen	Detailhandel, Verkeer - Verblijfsgebied en Wonen, mits het contingent toereikend is.	
Lutsedyk en het gebied tussen de Aldlansdyk en de	Bedrijf	Woongebied, mits het contingent toereikend is.	

voormalige spoorlijn (w3)			
Perceel tussen Felixwei 69 en Felixwei 71 (w4)	Woongebied	Woongebied (met toevoeging van 1 woning), mits het contingent toereikend is.	
Gijsbert Japicxstrjitte 6 (w5)	Maatschappelijk	Woongebied, aantal woningen maximaal 4, mits contingent toereikend is.	bestaande wijzigingsbevoegdheid
Felixwei en Graldastins (w6)	Maatschappelijk	Woongebied, aantal woningen maximaal 4, mits contingent toereikend is.	bestaande wijzigingsbevoegdheid
Burmaniawei 23 (w7)	Woongebied met aanduiding 'detailhandel'	Woongebied, aantal nieuwe woningen maximaal 7, mits contingent toereikend is.	
Bibliotheek en onderwijsgebouw Piter Jurjensstrjitte 8 en 10 (w8)	Maatschappelijk	Centrum, voor uitwisseling en/of verplaatsing van functies binnen centrumgebied	
Garagebedrijf Van der Weij, Moundyk 17 (w9)	Bedrijf	Woongebied in combinatie met functieaanduiding 'bedrijf' en Maatschappelijk en/of Bedrijf.	
Politiebureau, Moundyk 14a (w10)	Maatschappelijk	Kantoor en Woongebied, mits woningcontingent toereikend is.	
Omgeving Wythusterwei en Stienservaart (w11)	Groen en Water	Recreatie, Groen en Natuur, voor aanleg jachthaven/ passantenhaven en daarbij horende voorzieningen.	
Bredyk 29 (w12)	Woongebied	Wonen, aantal woningen maximaal 4 mits contingent toereikend is.	
Griene Leane (w13)	Agrarisch	Sport	

22.3.2 *Bouwregels*

Op de in 22.3 bedoelde gronden mag binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht, tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden.

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

Het is verboden op of in de tot **vrijwaringszone - molenbiotoop 2** aangeduide gronden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. de aanplant van bomen, heesters en andere opgaande beplantingen;

22.3.4 *Afwegingskader*

De in 22.3.3 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad.

22.4 **wro-zone - wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding:

22.4.1 *wro-zone - wijzigingsgebied 1*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Groen**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**', '**Woongebied**', en/of '**Maatschappelijk**', met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de bouw van woningen het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.

22.4.2 *wro-zone - wijzigingsgebied 2*

de ter plaatse voorkomende bestemmingen '**Bedrijventerrein**' en '**Groen**' wijzigen in de bestemmingen '**Detailhandel**', '**Verkeer - Verblijfsgebied**' en '**Wonen**', ter realisering van een ontsluitingsmogelijkheid van de Lutschedyk en de Truerderdyk, alsmede de realisering van woningen en/ of detailhandelsvestigingen, met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. de woningbouw niet ten koste mag gaan van het uitbreidingsplan ten oosten van Stiens voor 350 woningen, naar woontypologie, tenzij het uitbreidingsplan is voltooid;
- c. is aangetoond dat de in de nabijheid aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- d. bij de realisering van detailhandelsvestigingen is aangetoond dat geen ontwrichting zal plaatsvinden van de plaatselijke detailhandelsstructuur;
- e. bij de realisering van detailhandel dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- f. er een hoogwaardig stedenbouwkundig plan wordt overgelegd dat de instemming heeft van zowel het college van Burgemeester en wethouders als de Gemeenteraad.

22.4.3 *wro-zone - wijzigingsgebied 3*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Bedrijventerrein**' wijzigen in de bestemming '**Woongebied**', met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. de woningbouw niet ten koste mag gaan van het uitbreidingsplan ten oosten van Stiens voor 350 woningen, naar woontypologie, tenzij het uitbreidingsplan is voltooid;
- c. is aangetoond dat de in de nabijheid aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- d. er een hoogwaardig stedenbouwkundig plan wordt overgelegd dat de instemming heeft van zowel het college van Burgemeester en wethouders als de Gemeenteraad.

22.4.4 *wro-zone - wijzigingsgebied 4*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Woongebied**' wijzigen ten behoeve van de bouw van een nieuw woonhuis, met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. het aantal te bouwen woonhuizen niet meer dan 1 mag bedragen
- c. artikel 17 Woongebied onverminderd van toepassing zal blijven.

22.4.5 *wro-zone - wijzigingsgebied 5*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Maatschappelijk**' wijzigen in de bestemming '**Woongebied**', met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. het aantal te bouwen woningen niet meer dan 4 mag bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.

22.4.6 *wro-zone - wijzigingsgebied 6*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Maatschappelijk**' wijzigen in de bestemming '**Woongebied**', met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. het aantal te bouwen woningen niet meer dan 4 mag bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.

22.4.7 *wro-zone - wijzigingsgebied 7*

de ter plaatse voorkomende aanduiding '**detailhandel**' te schrappen en de bestemming '**Woongebied**' te wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woonhuizen, met dien verstande dat:

- a. het woningcontingent toereikend moet zijn;
- b. het aantal nieuw te bouwen woonhuizen niet meer dan 7 mag bedragen;
- c. artikel 17 Woongebied onverminderd van toepassing zal blijven.

22.4.8 *wro-zone - wijzigingsgebied 8*

de ter plaatse voorkomende bestemming '**Maatschappelijk**' wijzigen in de bestemming '**Centrum**', om uitwisseling en/of verplaatsing van functies binnen het centrumgebied mogelijk te maken.

- 22.4.9 *wro-zone - wijzigingsgebied 9*
de ter plaatse voorkomende bestemming '**Bedrijf**', wijzigen in de bestemming '**Woongebied**' zo mogelijk in combinatie met het toevoegen van de functieaanduiding '**bedrijf**', '**Maatschappelijk**' en/of de bestemming '**Bedrijf**' met dien verstande dat:
- het woningcontingent toereikend moet zijn;
 - enkel bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, niet zijnde detailhandelsbedrijven en/of winkels;
 - de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.
- 22.4.10 *wro-zone - wijzigingsgebied 10*
de ter plaatse voorkomende bestemming '**Maatschappelijk**' wijzigen in de bestemming '**Kantoor**' en '**Woongebied**', met dien verstande dat:
- het woningcontingent toereikend moet zijn;
 - de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.
- 22.4.11 *wro-zone - wijzigingsgebied 11*
de ter plaatse voorkomende bestemmingen '**Groen**' en '**Water**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie**', '**Groen**' en '**Water**' ten behoeve van de aanleg van een jachthaven en/of passantenhaven met de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat:
- het gebouw voor de centrale voorzieningen voor de jachthaven en/of passantenhaven niet meer dan 100 m² mag bedragen en de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - er voldoende parkeervoorzieningen naast of in de directe omgeving van de Wythusterwei worden gerealiseerd;
 - de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 m.
- 22.4.12 *wro-zone - wijzigingsgebied 12*
de ter plaatse voorkomende bestemming '**Woongebied**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', met dien verstande dat:
- het woningcontingent toereikend moet zijn;
 - het aantal te bouwen woningen niet meer dan 4 mag bedragen;
 - de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m.
- 22.4.13 *wro-zone - wijzigingsgebied 13*
de ter plaatse voorkomende bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Sport**'.
- 22.4.14 *Afwegingskader*
Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 22.4.1 tot en met 22.4.13 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
- de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 - de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - de mate waarin de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;



**GEMEENTE
LEEWARDERADEEL**

BOUWVERGUNNING

BOUWPLANNUMMER: 20030132

Verzenddatum: 16 OKT. 2003

1ste FASE REGULIERE BOUWVERGUNNING
ingevolge artikel 40 van de Woningwet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel;

gezien de aanvraag voor de 1ste fase van de reguliere bouwvergunning van de heer T. Pollema wonende te Deventer, gedateerd 09-09-2003 en ontvangen onder volgnummer 20030132 op 09-09-2003 om vergunning voor het oprichten van een woning op het perceel Truerderdyk 12 te Stiens, kadastraal bekend gemeente Hijum sectie G nummer 89 (deels);

overwegende het volgende:

I. t.a.v. de ontvankelijkheid:

dat de aanvraag voldoet aan de eisen waaraan een aanvraag om bouwvergunning op grond van hoofdstuk 2 van de (model-)bouwverordening moet voldoen;

II. t.a.v. het bestemmingsplan:

1. dat van toepassing is op de aanvraag het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stiens Aldlân / Truerderdyk 10-12", vastgesteld door de gemeenteraad op 28-08-2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 10-10-2001;
2. dat de aanvraag is gesitueerd op gronden in het genoemde bestemmingsplan bestemd als "woondoeleinden-W";
3. dat de aanvraag voldoet aan het bepaalde in artikel 3 van de voorschriften van genoemd bestemmingsplan behorende bij de onder 2. genoemde bestemming;

III. t.a.v. de welstandstoetsing:

1. dat de aanvraag kan voldoen aan redelijke eisen van welstand mede gelet op het advies van de welstandscommissie "Hûs en Hiem" van 08-10-2003 onder nummer W0305812-2;

IV. t.a.v. het Bouwbesluit en de (model-)bouwverordening:

1. dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
2. dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de (model-)bouwverordening;

gelet op het bepaalde in Hoofdstuk IV, afdeling I van de Woningwet;



Bijlage 5 bij brief d.d. 22 jul. 2011
GEMEENTE
LEEWARDERADEEL

Informatie over viertal kavels bouwgrond
aan de TRUERDERDYK te STIENS

Stiens, februari 2002

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u informatie met betrekking tot de te verkopen bouw kavels aan de Truerderdyk te Stiens.

De bouwgrond ligt aan de noorkant van de wijk Aldlân. Hierop kunnen een viertal ruime woningen gebouwd worden, eventueel in combinatie met ruimten voor een aan huis gebonden beroep. Inmiddels is er van de vier bouw kavels één verkocht. De kavels 1 en 3 zijn nog niet uitgegeven.

De prijs per m² bedraagt □ 109,-- exclusief b.t.w. De kosten van de grondtransactie (notariskosten etc.) zijn voor rekening van de koper. De oppervlakten van de kavels zijn op een hierbij gevoegde tekening zo exact mogelijk aangegeven. Uit daadwerkelijke inmeting door het kadaster zal de uiteindelijk definitieve oppervlakte moeten blijken. Indien een afwijking van meer dan 2 m² van de thans aangegeven oppervlakte blijkt, zal verrekening plaatsvinden.

~~Op de kavels liggen ruime bouw mogelijkheden. Toch geldt er uiteraard wel een aantal richtlijnen. Per kavel mag één vrijstaande woning gebouwd worden. Een aan huis gebonden bedrijf is mogelijk. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, dus hoofd-, aan-, en bijgebouwen mag maximaal 250 m² bedragen. De goothoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.~~

Bijzondere voorwaarde voor de verkoop is dat er aan de verkoop een anti-speculatie-beding zal worden gekoppeld. Dit houdt in dat indien de grond thans gekocht wordt niet binnen een bepaalde periode zonder meer (met winst) kan worden doorverkocht. Uiteraard is doorverkoop wel mogelijk als dit door omstandigheden noodzakelijk is. De gemeente behoudt zich in dat geval wel het recht van terugkoop voor. Verder worden slechts kavels verkocht aan belangstellenden die daadwerkelijk zelf op deze grond gaan wonen.

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 111099	Reg.
Dat. 21 JULI 2011	Ontvangstheest	Ja ☒ Nee ☐
ector	Publ. Midd. Grno	Secr. B&W Grif. Raad
Afh. d'hor	☒	
Meple		
M. em	M. van Vugt	Afgedaan paraaf

Geachte hr. van Vugt

Hierbij ontvangt u mijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Stiens van 27 juni 2011.

Mijn bezwaren tegen het bestemmingsplan zoals dat nu ter inzage ligt richt zich met name op de volgende punten.:

In het plan wordt bepaald dat er een aantal 'karakteristieke panden' in Stiens zijn en u hebt deze panden in een van de bijlagen met naam, toenaam en foto genoemd, waarbij er een puntenwaardering aan is toegevoegd.

Ik blijf de eigenaar te zijn van een dergelijk karakteristiek pand (P. Jurjensstrjitte 46).

Op blz 28 geeft u aan wat de bedoeling is van dit aanwijzen van karakteristieke panden. Het blijkt er op neer te komen dat de eigenaren bij verbouwingen moeten voldoen aan de eisen die aan monumenten worden gesteld, zonder dat ze voor de daaruit voortvloeiende meerkosten ook maar op enige wijze zullen worden tegemoet gekomen. Immers, de panden hebben geen officiële monumentenstatus.

Zo zit de wereld natuurlijk niet in elkaar. Als een gemeente meent aanvullende eisen te moeten stellen aan het onderhoud van panden waarvan ze het kennelijk belangrijk vindt dat die beschermd moeten worden, dan dient daar een zak met geld naast gezet te moeten worden.

Ik persoonlijk heb er helemaal geen belang bij dat de gemeente zich extra gaat bemoeien met de wijze waarop mijn huis 'beschermd' moet worden.

Ik woon er nu meer dan 40 jaar, en durf rustig te stellen dat het huis er nu beter bijstaat dan toen ik het in mijn bezit kreeg. Ook heb ik altijd geprobeerd het uiterlijk zoveel mogelijk te sparen, maar soms is het doen van concessies onvermijdelijk omdat het primair wel een woonhuis is. En bij het doen van die concessies heb ik geen hulp nodig van deskundigen van hús en hiem, gemeente of andere instanties. Mijn huis is gewoon een (mooi) huis.

Overigens, als ik zie op welke wijze de beoordeling van mijn huis in uw bestemmingplan gerealiseerd is, slaat de schrik mij m.b.t. toekomstige eisen helemaal om het hart.

Om een paar dingen te noemen : U meldt dat de huizen die in het begin van de vorige eeuw aan de spoorlijn gebouwd werden bewoond werden door spoorwegmensen.

Dat zal voor sommige woningen zo zijn, maar zeker niet voor het mijne .

Dit is gebouwd door een rentenierende boer.

Zelf in de beoordelingskaart zitten fouten. Zo zijn mijn dakpannen zeker niet grijs, maar zwart geglazuurd. Ook de aangegeven bouwstijl is discutabel . Er wordt aangegeven dat het neorenaissance zou zijn, maar alleen het aanwezig zijn van een trapgevel een speklraag is m.i. te weinig onderbouwing van deze mening.

Veel eerder veronderstel ik dat aan het ontwerp in de stijl van het begin van de vorige eeuw enige extra versieringen zijn aangebracht om de rijkdom van de eerste eigenaar te tonen.

Ook wordt aangegeven dat het huis een belangrijk onderdeel uitmaakt van een gevelwand.

Tja, maar dan dus wel een wand van (oudere) nieuwbouw.

Zo zijn er nog wel meer onnauwkeurigheden aan te wijzen, men is zelfs niet in staat gebleken het toegekende aantal punten goed op te tellen.

Een ander bezwaar wat ik heb tegen het nieuwe ontwerpplan is de verandering van de bestemming van het terrein aan de Truerderdyk waar op dit moment de gemeentewerf gesitueerd is.

Het evt. daar realiseren van een supermarkt is natuurlijk een onzalig plan, omdat het veel verkeer zou aantrekken door woonstraten die daar niet geschikt voor zijn (te maken). Ik denk dat de vestiging van de Aldi op deze plaats inmiddels een gepasseerd station is, het is dan ook belangrijk de bestemming van dit gebied niet te veranderen zodat we niet in de toekomst plotseling geconfronteerd worden met een binnen de gewijzigde bestemming passende maar zeer ongewenste ontwikkeling (een andere supermarkt, bordeel of 10-hoog flat om maar wat te noemen. Je weet het maar nooit in Stiens.

Verder is het vreemd dat er in dit voorontwerp geflirt wordt met een bestemmingsplan dat nog niet eens bekendgemaakt is en waarvan b.v. nog helemaal niet bekend is hoe dit ontsloten zal moeten worden en of er wel belangstelling voor is. Om van noodzaak maar helemaal te zwijgen. Buurgemeente Leeuwarden lijdt op dit moment dagelijks een schade van tienduizenden euro's door dit soort onuitvoerbare liefhebberijen.

Tenslotte wordt tussen neus en lippen door gemeld dat de hoogte van nieuwe gebouwen verhoogd wordt naar de huidige standaard van 9 meter. Dit is voor sommige plekken in het dorp veel te hoog. en zou omliggende bebouwing schade aandoen. Het is ook helemaal niet nodig, want in voorkomende gevallen kan een hoger gebouw ook nu wel gerealiseerd worden zoals de afgelopen decennia helaas meermalen in Stiens is aangetoond.

Ik hoop dat mijn inspraak er mede toe zal leiden dat er een beter plan gemaakt wordt zodat ik niet genooddaakt zal zijn in de toekomst allerlei bezwaarprocedures te voeren.

10 juli 2011.

Beacht College,

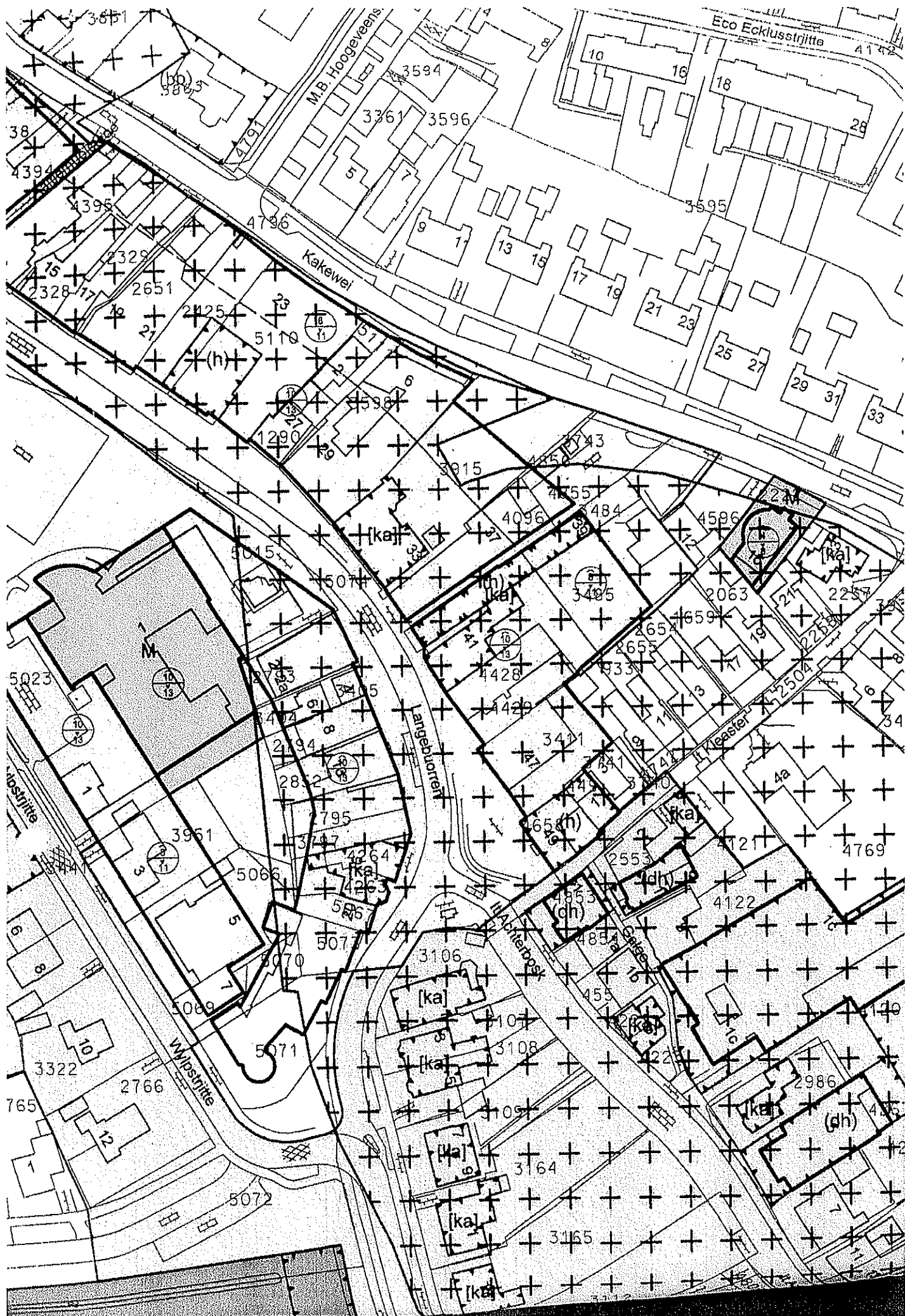
Ingek. Leedwonderadeel				Nr. 111087				Reg.	
Dat. 20 JULI 2011				Ontvangstbevest				Ja ☒ Nee ☐	
ector	Pr. d.	Midd.	Grnd.		Secr.	B&W	Grif.	Raa	
Afh. door			X						
Kopie									
Naam M. v. Vugt				Afgedaan paraaf					

- Op het adres Langbuorren 33 te Stiens heeft uw Gemeente in het thans ter visie liggende bestemmingsplan de aanduiding "karakteristiek" aangebracht. Deze aanduiding zit niet op ons pand in het vigerende bestemmingsplan. Wij verzoeken u deze aanduiding te verwijderen. Hiermee wordt het moeilijker om bij eventuele verkoop
- bijvoorbeeld een winkel in ons pand te vestigen, omdat de gevoelindeling en raampartijen en toegang met portiek in stand moeten worden gehouden. Winkels hebben grote raampartijen en een open front.
- Als boven genoemde aanduiding niet op ons pand zit, worden mogelijkheden om een winkel in het pand te

vestigen proter.

Wij zien uw berichten tegemoet.

Hoopachtend,



08-07-2011

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarderadeel
Stiens

Betr.: nieuw bestemmingsplan 2011

Ingelt. Leeuwarderadeel				111048		Reg.	
Dat. 12 JULI 2011				O. voorst. ovest		Ja Nee	
Sector	Publ	Midd	Gr	oor	3&W	Grif.	Raad
Afh. door			X				
Kopie							
Naam M.v. Vugt				Afgedaan paraaf			

Geachte burgemeester en wethouders;

Na aanleiding van het herziene voorontwerp bestemmingsplan centrum Stiens

heb ik de volgende opmerking;

In het gedeelte 3 is ons perceel 1008 dat grenst aan het volkstuinencomplex

(met groen aangemerkt) wordt aangeduid als BO-LW.

Voor alle duidelijkheid wil ik erop wijzen

dat het perceel 1008 een agrarische bestemming heeft in het vorige bestemmingsplan.

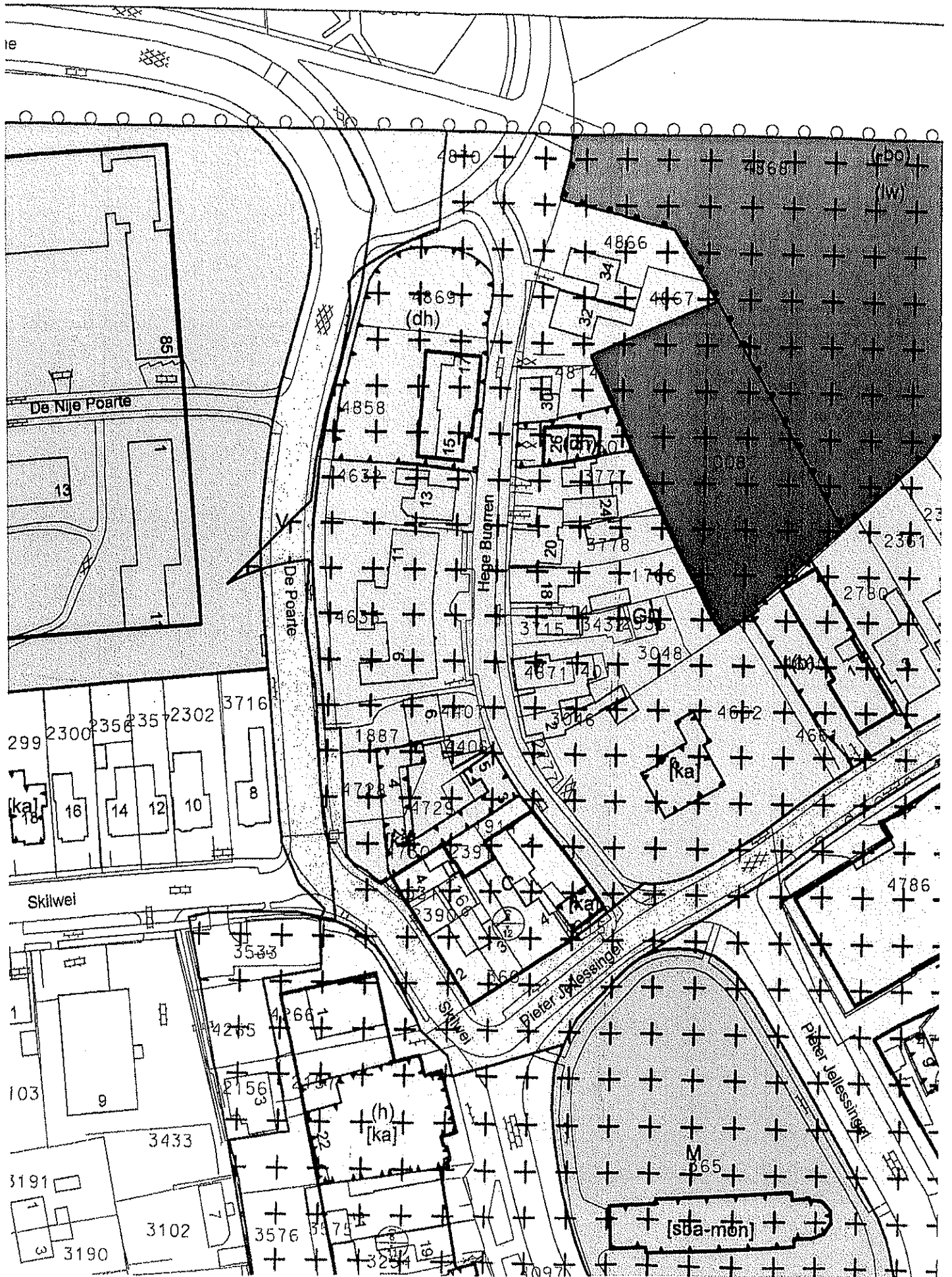
Graag zou ik u willen verzoeken om ons perceel een andere kleur te geven

met de aanduiding "agrarische bestemming" zodat er geen misverstand kan ontstaan in de toekomst.

Zie ook het bezwaarschrift met het kenmerk MO/98-128204 B2.

Met vriendelijke groet;

Bijlage: 1 (kopie plankaart)



Ingek. Leeuwarderadeel		Nr. 110972		Reg.	
Dat 23 JUNI 2011		Ontvangstheest		Ja Nee	
door	Publ	Midd	Grnd	Secr	J&W
					Grif. Raar
Nam Mv Vugt		Afgedaan paraaf			

Gemeente Leeuwarderadeel
Afd. Ruimtelijke Ordening
Lijpstrjitte 1
9051 AR Stiens

Stiens, 20 juni 2011.

Betreft: wijziging woonbestemming.

Geachte heer / mevrouw,

Naar aanleiding van mijn gesprek met de heer Hoekstra in maart van dit jaar, gaarne uw aandacht voor het volgende:

Gezien de groei van mijn tandartsenpraktijk aan de Hege Hearewei 1 C, is dit pand eigenlijk te klein geworden.

Ik heb het voornemen om dit pand in 2012 fors te moderniseren en uit te breiden.

De heer Hoekstra maakte mij erop attent, dat er voor het gebied Hege Hearewei / Juckemaleane een bestemmingsplan wijziging op gang was gezet en dat het verstandig is om gelijktijdig met deze wijziging het bestemmingsplan van mijn pand aan de Hege Hearewei 1 C te wijzigen van woon- naar maatschappelijke bestemming, zodat het bestemmingsplan een uitbreiding niet blokkeert.

Bij deze verzoek ik u deze bestemmingsplan wijziging parallel te laten lopen met aanpassing van het bestemmingsplan voor het hele gebied.

Aangezien wij verder gaan met het ontwikkelen van de bouwplannen, verzoek ik u tevens om mij van deze bestemmingsplan wijziging op de hoogte te houden.

Gemeente Leeuwarderadeel,
Lijpstrjitte 1,
9051 AR Stiens.

Stiens, 18 juli 2011.

betreft: bestemmingsplan

Mijne heren,

Het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan voor Stiens-centrum geeft een aantal panden een aanduiding: karakteristiek.

Mijn bedrijfswoning, Burmaniawei 23, heeft ook een dergelijke aanduiding gekregen.

Ik verzoek u deze aanduiding achterwege te laten c.q. schrappen.

Er is onvoldoende rekening gehouden met mijn belangen.

Daarnaast ben ik op geen enkele wijze geïnformeerd met betrekking tot deze wijziging van het bestemmingsplan en de eventuele gevolgen.

Ingek. Leeuwarderadeel				Nr. 111088		Reg.	
Dat 20 JULI 2011				Ontvangstbevest		☒ Ja ☐ Nee	
Cector	Publ	Midd	Grnd	Secr	B&W	Grif.	Raad
Afh. door			X				
Kopie							
Naam				M. v. Vugt		Afgedaan paraaf	