



Stiens, 26 oktober 2012

Raadsvergadering: 13 december 2012
Voorstelnummer: 2012/ 71
Behandelend ambtenaar: Michel van Vugt
E-mail: m.vanvugt@leeuwarderadeel.nl
Telefoonnr. : 058 – 257 66 70
Onderwerp: vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding
parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens"

Te nemen besluit:

1. Stem in met de reactie op de ingebrachte zienswijzen.
2. Stel het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens" ongewijzigd vast.

Korte inhoud:

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens" kan vastgesteld worden. Er zijn 5 zienswijzen ontvangen.

Inleiding:

Het planvoornemen van onderhavig bestemmingsplan betreft het omvormen van een gedeelte van het Waling Dijkstrapark aan de Wythústerwei tot parkeerterrein. Door de uitbreiding worden knelpunten in de huidige parkeersituatie opgelost. De uitbreiding vindt plaats naast de supermarkt. Met het planvoornemen wordt niet alleen aandacht geschonken aan een goede inrichting van de nieuwe parkeervoorziening, evenzeer is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het park en het inpassen in de omgeving punt van aandacht.

Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de uw raad ingestemd met het opstarten van de planologische procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak omdat het hier een partiële herziening van een bestemmingsplan betreft. In de inspraakverordening van de gemeente Leeuwarderadeel is namelijk geregeld dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van partiële herzieningen op grond van artikel 3.8 Wro, tenzij het herzieningen betreffen die een grote ruimtelijke impact hebben.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar een aantal overlegpartners. Op 2 maart 2012 is het plan aan respectievelijk de provincie en het wetterskip digitaal beschikbaar gesteld voor het geven van een overlegreactie. De resultaten van het overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 6.

Op 10 juli 2012 heeft het college ingestemd met de reactie op de overlegreacties en is het college akkoord gegaan met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 25 juli 2012 tot en met 4 september 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend. Het collegevoorstel en het besluit van het college is op 6 september 2012 ter kennisname aan de uw raad voorgelegd.

Argumenten:

1. *De zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld*

Voor de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennota (bijlage 1). De zienswijzen hebben niet tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan geleid.

2. *Het is zaak zo voortvarend mogelijk verder te gaan met de bestemmingsplanprocedure.*

In de Wet ruimtelijke ordening staat namelijk dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging dient te beslissen omtrent vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde. Aan overschrijding van de termijn zijn geen sancties verbonden.

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiële toelichting:

-Met de initiatiefnemer is door de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele uit het bestemmingsplan voortkomende verzoeken tot planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

- De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure (zijnde € 2.668,50) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

- Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de samenwerking tussen de gemeente en de initiatiefnemer en de verdeling van de werkzaamheden en kosten met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied zijn vastgelegd.

Uitvoering / afhandeling:

Door cluster VROM. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.

Communicatie

1. Indieners van zienswijzen worden middels bijgevoegde conceptbrief op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

2. Binnen twee weken na de vaststelling wordt het bestemmingsplan afgekondigd, tevens door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (niet opnieuw het plan zelf) toegezonden aan de provinciale en rijksdiensten, aan de belanghebbende gemeenten en aan het waterschap. Tegen het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak open.

Evaluatie:

n.v.t.

Conclusies Raad 1e behandeling:

n.v.t.

Bijlagen:

Bijlage 1: Zienswijzennota

Ter inzage gelegde stukken:

- B&W advies
- Conceptbrieven beantwoording zienswijzen
- Ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens"

Burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel,
de secretaris de burgemeester

HARRIE SIEGERSMA DRS. JOOP.R.A. BOERTJENS



Nr. 2012 / 71

De raad van de gemeente Leeuwarderadeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel d.d. 13 november 2012;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens" ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 13 december 2012

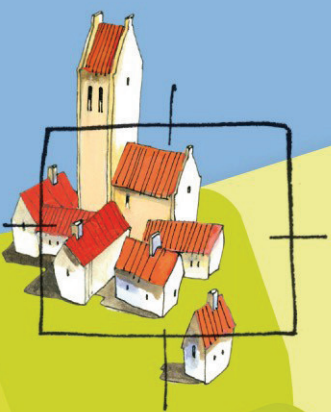
de griffier,

(mw.mr. G.J. Olthof)

de voorzitter,

(drs. J.R.A. Boertjens)

Zienswijzennota Bestemmingsplan Uitbreiding
parkeervoorziening supermarkt aan de
Wythústerwei te Stiens



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Zienswijzennota Bestemmingsplan Uitbreiding
parkeervoorziening supermarkt aan de
Wythústerwei te Stiens**

Inhoud

Notitie

5 november 2012

Projectnummer 130.24.02.77.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Behandeling zienswijzen	7
2.1	Zienswijze 1	7
2.1.1	Opmerkingen	7
2.1.2	Beantwoording	8
2.1.3	Conclusie	12
2.2	Zienswijze 2	12
2.2.1	Opmerkingen	12
2.2.2	Beantwoording	13
2.2.3	Conclusie	13
2.3	Zienswijze 3	13
2.3.1	Opmerkingen	13
2.3.2	Beantwoording	14
2.3.3	Conclusie	15
2.4	Zienswijzen 4 en 5	15
2.4.1	Opmerkingen	15
2.4.2	Beantwoording	16
2.4.3	Conclusie	17

Bijlage

Inleiding



Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens” vanaf 25 juli 2012, gedurende zes weken, in het gemeentehuis tijdens openingstijden ter visie gelegen. Daarnaast is het bestemmingsplan eveneens digitaal ter beschikking gesteld op de website ruimtelijkeplannen.nl, zodat via internet waar dan ook kennis kon worden genomen van de plannen.

In de periode van tervisielegging kon tot en met 4 september 2012 door iedereen (zowel schriftelijk, digitaal als mondeling) een zienswijze worden ingediend. Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend, waarvan twee gelijklopend (zienswijzen 4 en 5). Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend en derhalve ontvankelijk. In voorliggende zienswijzennota wordt hiervan verslag gedaan. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per zienswijze is tot slot aangegeven of dit tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

De originele ontvangen zienswijzen zijn in de bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen. Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat een zienswijzennota uit oogpunt van privacywetgeving niet hoeft te worden geanonimiseerd¹. Dit is voor de ingekomen zienswijzen dan ook niet gedaan.

Het overzicht van ingediende zienswijzen is als volgt:

- Achmea Rechtsbijstand namens omwonende aan Wythústerwei 29;
- Omwonenden aan Wythústerwei 31;
- Omwonende aan Van Wyckelstrjitte 26;
- Dorpsbewoners van diverse adressen;
- Omwonenden aan Wythústerwei.

Voorliggende zienswijzennota geldt als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

¹ABRvS, 30 november 2011, AB 2012/17, nr. 201012799/1/R2.

Behandeling zienswijzen

2

2.1

Zienswijze 1

Zienswijze 1 betreft de brief van 4 september 2012, die is ontvangen op 5 september 2012, en afkomstig is van Achmea Rechtsbijstand namens de omwonende aan Wythústerwei 29.

2.1.1

Opmerkingen

Namens belanghebbende wordt door Achmea Rechtsbijstand op grond van de volgende argumenten verzocht ook de nu voorgenomen plannen te verwerpen en het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen:

1. Eerdere plannen voor het gebied, waarbij het park ook zou worden aangetast, zijn afgeblazen wegens de vele bezwaren.
2. Er bestaat geen noodzaak voor uitbreiding van de parkeervoorziening en er is tevens geen onderzoek naar nut en noodzaak verricht. De huidige parkeervoorziening voldoet; slechts enkele dagen per jaar zijn de parkeerplaatsen volledig bezet. Daarnaast wordt de vraag gesteld met welk doel de parkeergelegenheid dient te worden uitgebreid, aangezien de supermarkt een lokale functie heeft en het aantrekken van meer klanten in Stiens met een totaal van vier supermarkten niet aan de orde lijkt.
3. Het planvoornemen leidt tot een toename van het aantal bezoekers en daarmee een toenemende verkeersdruk die niet kan worden opgevangen in het gebied. De verkeerssituatie is thans al gevaarlijk en heeft meerdere malen geleid tot (bijna) ongelukken.
4. Het planvoornemen leidt tot aantasting van het park waarbij bezwaarmaker zijn uitzicht over het park verliest en nog slechts zicht op een parkeervoorziening met daar geparkeerde auto's zal hebben. Deze inbreuk op de bestaande situatie is voor bezwaarmaker een onaanvaardbare aantasting van het woongenot.
5. De groenvoorziening dient een hoger algemeen belang en is bovendien noodzakelijk voor de leefbaarheid van de wijk. Vanwege het planvoor-

nemen wordt het park nu onherstelbaar aangetast door de kap van onder meer 30 bomen. Bezwaarmaker vindt dit onaanvaardbaar, temeer nut en noodzaak van het plan niet eens is aangetoond.

6. Door bezwaarmaker wordt aangegeven dat bewoners destijds hebben meebetaald aan de aanleg van het park. Zonder overleg wordt nu een deel van dit gemeenschappelijk eigendom verkocht. Belanghebbende wijst er tevens op dat in 2002 bij de bouw van de overdekte laad- en losplaats ook al een deel van het park is geofferd, waarbij de belofte is gedaan dat het de laatste wijziging aan het park zou zijn.
7. Belanghebbende vreest dat wanneer het terrein wordt overgedragen er geen controle meer zal zijn op de inrichting van het terrein en het terrein wordt benut voor het plaatsen van reclameborden, vlaggen, verlichting en hekken. Een dergelijke aanblik pas niet binnen een woonwijk en staat niet in verhouding met de huidige aanblik van het terrein.
8. Het planvoornemen betekent een aanzienlijke waardevermindering van de woning. De belangen van aanwonenden dienen te worden betrokken bij de besluitvorming.
9. Volgens de wet dient de gemeente een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder meer in dat ook gedegen onderzoek naar alternatieve locaties moet plaatsvinden. Een alternatief is in het verleden ook aan de supermarkt aangeboden, maar daar is geen gebruik van gemaakt. Deze keuze is volgens belanghebbende nu voor rekening en risico van de supermarkt en dient niet ten koste te gaan van het park en de woonomgeving. Daarnaast zou het parkeerterrein ook kunnen worden aangelegd in het deel van het park dat niet door bewoners en wandelaars wordt gebruikt.
- 10A. Met buurtbewoners en andere belanghebbenden is geen overleg gevoerd. Ook is geen gelegenheid geboden voor inspraak.
- 10B. Het ontwerp bestemmingsplan is bovendien tijdens de vakantieperiode ter inzage gelegd met daarbij slechts de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bezwaarmaker is van mening dat niet de juiste, of in ieder geval geen behoorlijke, procedure is gevoerd.

2 . 1 . 2

B e a n t w o o r d i n g

- Ad 1. Waarschijnlijk doelt bezwaarmaker op de eerder in het voorontwerp bestemmingsplan voor de dorpskern van Stiens opgenomen wijzigingsbevoegdheid die over het gehele Waling Dijkstrapark was gelegd. Deze wijzigingsbevoegdheid bood de mogelijkheid voor realisatie van een

jachthaven en/of passantenhaven met daarbij behorende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid was echter alleen bedoeld voor langs de Stiensers Feart. Hier is de gemeente tijdens de planprocedure op geattendeerd, waarna de wijzigingsbevoegdheid alleen op dat deel van het park is gelegd, grenzend aan de Stiensers Feart. Dit betekent niet dat deze plannen zijn afgeblazen, maar uiteindelijk nader zijn geconcretiseerd.

- Ad.2. Inderdaad is het aantrekken van meer bezoekers in het gebied met dit bestemmingsplan niet aan de orde. Zoals in de toelichting is aangegeven, is het aantal parkeervoorzieningen tijdens piekmomenten op donderdag, vrijdag en zaterdag en elke namiddag tussen 17:00 en 18:00 uur niet toereikend. Dit kan worden onderbouwd op basis van de bepaling van de parkeerbehoefte middels CROW²-publicatie 182: “Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering” (2008). Hierin is een bandbreedte op basis van de parameters ‘niet stedelijk’ gebied (bepaald door omgevingsadressendichtheid) en ‘rest bebouwde kom’ (bepaald door de ligging van de locatie) opgenomen van minimaal 3 parkeerplaatsen tot maximaal 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte (bvo). In de bestaande situatie is sprake van in totaal ruim 1.900 m² bvo (supermarkt, inclusief slijterij en drogisterij). Dit betekent een minimale en maximale parkeerbehoefte van 57 respectievelijk 86 parkeerplaatsen. Duidelijk mag zijn dat de thans aanwezige 35 parkeerplaatsen op basis van de normen en in de praktijk onvoldoende zijn voor de bestaande winkelveorzieningen. Het planvoornemen leidt op basis van de normen tot een totale parkeervoorziening van 76 parkeerplaatsen bij de supermarkt. Met dit aantal is uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerbehoefte voor het gebied. Dit betreft een kengetal van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit is alleszins aannemelijk, aangezien met betrekking tot het doen van boodschappen enerzijds geen actief sturend beleid naar klanten toe wordt gevoerd op het gebruiken van het openbaar vervoer of de fiets, maar anderzijds de winkelveorzieningen wel een jong personeelsbestand kennen waarvan het merendeel van de werknemers met de fiets komt.
- Ad 3. De oppervlakte van het aanbod aan voorzieningen is bepalend voor de verkeersaantrekkende werking van een gebied. Voorliggend bestemmingsplan beoogt geen uitbreiding van de supermarkt. Derhalve valt vanwege het planvoornemen geen onevenredige toename van verkeer in het plangebied te verwachten. Voor de hoek Gysbert Japicxstrjitte en Wythústerwei is overigens de afgelopen jaren één melding (d.d. 14 april 2011) van een verkeersongeval geregistreerd (Bron: Ongelukken op de kaart³). Dit betrof een ongeval tussen een fiets en personenauto

² Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

³ www.ongelukken.staanhier.nl

als gevolg van een oversteekfout en niet door een gebrekkige of onduidelijke verkeersinfrastructuur. Conflicten tussen autoverkeer en onbeschermd verkeersdeelnemers zijn op kruisingen voor gemengd verkeer helaas nooit uit te sluiten. Gevaren ontstaan vooral wanneer weggebruikers zich niet aan de geldende verkeersregels houden. Dit ligt buiten de reikwijdte van ruimtelijke plannen. Wanneer verkeersdeelnemers zich aan de gestelde regels houden, is de kans op ongevallen beperkt. Daar wordt door de politie op gecontroleerd, zo ook op de Wythústerwei.

- Ad 4. Ten aanzien van bestaande uitzichten geldt doorgaans dat daar geen blijvende rechten door belanghebbenden aan kunnen worden ontleend. Zo kan de gemeenteraad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van de betrokken belangen in de omgeving besluiten om een andere bestemming met bijbehorende regels voor de betrokken gronden vast te stellen. Daarnaast geldt dat men binnen de bebouwde kom eerder rekening dient te houden met veranderingen in de bestaande woon- en leefomgeving, omdat dit voor ruimtelijke ontwikkelingen een meer dynamisch gebied betreft dan bijvoorbeeld het landelijk gebied met haar vrije uitzichten.
- Ad 5. Naast de kap van bomen zullen ook bomen herplant worden en nieuwe bomen aangeplant. Dit betreft her te planten bomen ter plaatse van de voorgenomen parkeervoorziening alsook nieuwe bomen in het resterende deel van het park zelf. De ruimtelijke procedure die nu wordt gevoerd zorgt er voor dat de voorgenomen parkeervoorziening planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt. Dit omdat realisatie op grond van de geldende regels in het bestemmingsplan thans niet mogelijk is. Evenwel vinden tegelijkertijd met het planvoornemen ook ingrepen in het park ter opwaardering plaats. Dit is in het kader van het geldende bestemmingsplan wel gewoon mogelijk en daarom niet betrokken bij dit bestemmingsplan. Onder punt 3 in voorgaande is nader ingegaan op nut en noodzaak van het planvoornemen.
- Ad.6. Uit kadastrale gegevens blijkt dat de gemeente eigenaar is van het Waling Dijkstrapark. Als enige eigenaar van deze gronden heeft de gemeente er mee ingestemd dat een deel wordt verkocht ten behoeve van realisatie van de gewenste en noodzakelijke parkeervoorziening. Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen besluit van het college of van de raad is genomen waarmee is vastgelegd dat de wijziging in 2002 de laatste zou moeten zijn geweest.
- Ad 7. Het is aan de eigenaar om binnen de gestelde regels van het bestemmingsplan nader invulling te geven aan de inrichting van het terrein. Het bestemmingsplan maakt enkel het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 3 m mogelijk (dus geen vlaggenmasten). Burgemeester en wethouders zijn verder

bevoegd desgewenst nadere eisen aan de positionering en afmetingen van bouwwerken te stellen, wanneer onder meer het straat- en bebouwingsbeeld in het geding is. Verder is in de welstandsnota een en ander geregeld wat betreft reclame-uitingen los van de gevel van een pand. Wat betreft plaatsing geldt dat dit enkel op het erf en of parkeerplaats bij de ingang van het terrein mogelijk is en niet zodanig mag zijn dat het uitzicht op de openbare ruimte ernstig wordt belemmerd. Wat betreft maatvoering geldt dat de afmetingen en detaillering afgestemd en in harmonie met het hoofdgebouw dient te zijn en dat het aantal alsook de afmetingen beperkt dient te zijn tot het hoogst noodzakelijk. Wat betreft vormgeving is in de welstandsnota aangegeven dat de aanwezige ritmiek en samenhang van het straatbeeld niet mag worden verstoord, dat waar mogelijk reclame-uitingen in de architectuur dienen te worden verwerkt en er geen toepassing van mechanische bewegende delen mag plaatsvinden. Tot slot is wat betreft materiaal en kleurgebruik gesteld dat bij voorkeur geen aangelichte reclame, lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame wordt gebruikt. Felle licht reflecterende reclame is niet toegestaan. Naar onze mening kan op grond van voorgaande voldoende worden toegezien op de uiteindelijke inrichting van het terrein.

- Ad 8. Wat betreft de door cliënt van inspreker verwachte waardevermindering van de woning wordt op deze plaats verwezen naar de behandeling van zienswijzen 4 en 5 onder punt 2 waar nader is ingegaan op planschade. Aanwonenden zijn overigens geholpen met het oplossen van de parkeerproblematiek met als gevolg dat een bijdrage aan de verkeersveiligheid en leefbaarheid rondom het gebied wordt geleverd. Wij zijn dan ook van mening dat hiermee de belangen van aanwonenden voldoende zijn betrokken. Overigens is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het bestemmingsplan in te dienen. Op deze wijze worden tevens de belangen van aanwonenden bij de besluitvorming betrokken wanneer zij zienswijzen kenbaar maken.
- Ad 9. Keuzes die de eigenaar van de supermarkt in het verleden heeft gemaakt, zijn niet relevant in deze planologische procedure. Aan de orde is nu een verzoek tot bestemmingsplanwijziging. De gemeenteraad heeft op grond van haar bevoegdheid ingestemd met het opstarten van de procedure voor realisatie van de met dit bestemmingsplan voorgenomen uitbreiding van de parkeervoorziening bij de supermarkt. Het door bezwaarmaker vermoedelijk bedoelde deel als alternatief is volgens ons te klein, op onzichtbare en nogal aanzienlijk grotere loopafstand van de hoofdingang gesitueerd en benadert bovendien de woningen aan Pompeblêdstrjitte 2 en 4. Dit achten wij geen wenselijke locatie voor de noodzakelijke parkeeroplossing. Vastgehouden wordt aan de plannen zoals die thans voorliggen.

Ad 10A. Voorafgaand aan de procedure van dit bestemmingsplan is op 27 maart 2012 voor omwonenden een inloopavond georganiseerd over de nieuwe parkeervoorziening en de kwaliteitsimpuls van het park. Wettelijk is het niet verplicht om een bestemmingsplan in het voorontwerpstadium ter inzage te leggen waarbij door omwonenden kan worden ingesproken. De formele procedure voor het indienen van bezwaarschriften start bij de ontwerpfasen. De gemeente is aldus van mening dat omwonenden voldoende betrokken zijn geweest bij planvorming rondom uitbreiding van de parkeervoorziening van de supermarkt.

Ad 10B. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 25 juli 2012 tot en met 4 september 2012 ter visie gelegen. In de regio Noord-Nederland vond de bouwvakantie in 2012 plaats in de periode van 30 juli tot en met 17 augustus. Dit betekent dat met de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan inderdaad een overlap met de bouwvakantie heeft plaatsgehad. Wettelijk gezien zijn er echter geen regels van kracht dat een bestemmingsplan niet tijdens vakantieperioden ter visie kan worden gelegd. Jurisprudentie hieromtrent wijst dit ook niet uit. De gemeente heeft een ieder op analoge (in het gemeentehuis) als wel op digitale wijze (op internet) in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van de plannen. Het indienen van zienswijzen waarin bezwaren kenbaar kunnen worden gemaakt, is tijdens deze fase van de ruimtelijke procedure een wettelijk voorgeschreven en daarmee gebruikelijke gang van zaken. Door nu te stellen dat het tijdens de vakantie ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan en het hierop bieden van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen niet juist is, of op zijn minst onbehoorlijk, is dan ook niet terecht.

2.1.3

Conclusie

Deze ingediende zienswijze heeft niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

2.2

Zienswijze 2

Zienswijze 2 betreft de brief van 21 juni 2012, die is ontvangen op 25 juni 2012, en afkomstig is van de omwonenden aan Wythústerwei 31.

2.2.1

Opmerkingen

1. Bezwaarmakers maken zich de meeste zorgen omtrent de verkeersveiligheid met het nu voorliggende plan, omdat het vrijwel recht tegenover de in-/uitrit van bezwaarmakers verplaatsen van de toegang van de supermarkt er toe leidt dat bezwaarmakers met de auto achteruit-

rijdend, tegen het van de supermarkt afkomstige verkeer in, de Wythústerwei op moeten draaien. Dit is in de bestaande situatie al problematisch vanwege het drukke verkeer aan de Wythústerwei, het afslaand verkeer met betrekking tot de Gysbert Japicxstrjitte en de schuin tegenoverliggende toegang tot de supermarkt. Ongelukken zijn nu op voorhand te verwachten, zodat bezwaarmakers zich genoodzaakt zien in de toekomstige situatie over de openbare groenstrook te keren en over de stoeprand de weg op te draaien.

2.2.2

Beantwoording

Ad 1. In de nieuwe situatie schuift de toegang tot de supermarkt enkele meters zuidoostwaarts op en komt deze daarmee tussen de in-/uitrit van Wythústerwei 29 en Wythústerwei 31 in te liggen. In vergelijking met de bestaande situatie verandert er voor bezwaarmakers vrij weinig. Een toename van de verkeersaantrekkende werking wordt met het planvoornemen niet verwacht. Wel is de verwachting dat een meer verkeersveilige situatie wordt gecreëerd, aangezien zoekverkeer in de toekomstige situatie op piekmomenten een goede parkeergelegenheid wordt geboden. Zoals ook nu reeds het geval is, zal door bezwaarmakers ook in de toekomstige situatie waakzaamheid bij het verlaten van het eigen erf moeten worden betracht. Het op oneigenlijke wijze gebruiken van openbare gronden achten wij niet verstandig. In onze gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening is opgenomen dat het verboden is met een voertuig te rijden door dan wel deze te doen of te laten staan in een park of plantsoen of een van gemeentewege aangelegde beplantings-/groenstrook.

2.2.3

Conclusie

Deze ingediende zienswijze heeft niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

2.3

Zienswijze 3

Zienswijze 3 betreft de brief van 1 september 2012, die per mail is ontvangen op 2 september 2012, en afkomstig is van de omwonende aan Van Wycikelstrjitte 26.

2.3.1

Opmerkingen

Bezwaarmaker is op grond van de volgende argumenten tegen de voorgenomen uitbreiding van de parkeervoorziening:

1. De aanleg van de parkeervoorziening is de zoveelste aantasting van het park door de supermarkt en leidt tot een verkleining en verschromping van het schaarse openbare groen in Stiens. Voor direct aanwonenden leidt dit mogelijk tot waardevermindering van de woning.
2. De locatie is niet geschikt voor opschaling van de supermarkt naar een regionale functie met dito uitstraling. Economisch kan de behoefte dan wel zijn aangetoond, maar men zou moeten weten dat de mogelijkheden op deze locatie begrensd zijn. De voorgenomen uitbreiding van de parkeervoorziening met 41 parkeerplaatsen leidt enkel tot extra bezoekers en vrachtverkeer, waardoor geluidsoverlast verergert en verkeersproblemen worden vergroot.

2.3.2

B e a n t w o o r d i n g

- Ad 1. Uiteraard zal de invulling van het plangebied met een parkeervoorziening niet onopgemerkt blijven. Het planvoornemen kan inderdaad worden uitgelegd als aantasting van het Waling Dijkstrapark. Er zijn echter meerdere belangen aan de orde. In de belangenafweging van de raad is gebleken dat andere belangen prevaleren boven de aantasting van het park. Ter compensatie hiervan heeft de raad tevens besloten dat naast het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ook ingrepen in het park ter opwaardering plaats zullen vinden. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het park en het inpassen van de parkeervoorziening in de omgeving is daarbij een belangrijk punt van aandacht. Wat betreft de door bezwaarmaker verwachte waardevermindering van de woning wordt op deze plaats verwezen naar de behandeling van zienswijzen 4 en 5 onder punt 2 waar nader is ingegaan op planschade.
- Ad 2. Met voorliggend bestemmingsplan wordt geen opwaardering van de lokale supermarkt naar een supermarkt met een regionale verzorgingsfunctie beoogd. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een oplossing voor de geconstateerde parkeerproblematiek geboden. Dit betekent dat het aanwezige zoekverkeer tijdens langdurige piekbehoeften (op donderdag, vrijdag en zaterdag en elke namiddag tussen 17:00 en 18:00 uur) wordt teruggedrongen. Dit komt de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de buurt ten goede. Voorts geldt dat modelmatig gezien de oppervlakte van het aanbod aan voorzieningen bepalend is voor de verkeersaantrekkende werking van een gebied. Hierin verandert niets vanwege het voorgenomen plan voor uitbreiding van de parkeervoorziening. Derhalve is geen extra verkeersaantrekkende werking met bijbehorende geluidsoverlast en verkeersproblemen vanwege dit bestemmingsplan te verwachten.

2.3.3

Conclusie

Deze ingediende zienswijze heeft niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

2.4

Zienswijzen 4 en 5

Zienswijze 4 betreft de brief van 4 augustus 2012, die is ontvangen op 4 september 2012, en afkomstig is van de dorpsbewoners aan Aldlânsdyk 16 / Anne Rauwerdastrjitte 14 / Dr. W. Kokstrjitte 1, 6, 10, 12, 13, 14, 24, 26, 28, 30, 51 / Ds. S. Huismanstrjitte 16, 18, 26, 34, 39, 55 / Galdastins 1, 32 / Gysbert Japicxstrjitte 3, 4, 5, 11, 18, 19 / Helling 19 / It Achterbosk 11 / Peterhústerdijk 6 / Pompeblêdstrjitte 11 / Reinder Brolsmapplein 5 / Stienpaad 18 / Tamme Zijlstrastjitte 4, 7 / Tsjalk 4 / Tongerboutstrjitte 10 / Tulipas-trjitte 36 / Ungastins 8 / Van Wyckelstrjitte 4, 6, 10, 28, 30, 32, 36, 42, 44, 46, 48 / Wythústerwei 3, 15, 16, 33B, 36.

Zienswijze 5 betreft de brief van augustus 2012, die is ontvangen op 3 september 2012, en afkomstig is van de omwonenden aan Wythústerwei 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 29, 31, 31A.

2.4.1

Opmerkingen

Bezwaarmakers hebben bij hun zienswijze een alternatief plan ingediend. Het voorgesteld alternatief betreft de uitbreiding van de parkeervoorziening direct langs en achter de supermarkt te situeren. Bezwaarmakers vinden het vanwege navolgende opmerkingen niet correct dat een zo groot deel van het Waling Dijkstrapark wordt besteed voor de uitbreiding van de parkeervoorziening:

1. De groenoppervlakte wordt teveel ingekort. In het alternatief plan is het ruimtebeslag geringer en hoeven geen bomen te worden verwijderd of verplaatst. Wel is een zodanig hoge groenvoorziening nodig dat auto's en de witte gevel van de supermarkt uit het zicht verdwijnen.
2. Het uitzicht voor veel omwonenden ernstig wordt belemmerd; dit heeft een waardevermindering van de belendende woningen en derhalve planschade tot gevolg.
3. Door de eigendomsoverdracht van de gronden aan de supermarkt is de beschikkingsbevoegdheid niet meer in handen van de gemeente. Dit betekent dat de eigenaar de mogelijkheid heeft de geplande groenvoorziening te vervangen door een ongewenste vorm van afscheiding, zoals een hekwerk in plaats van een voldoende hoge groenvoorziening,

maar ook voor reclameborden en vlaggen. Hiertoe dienen voorwaarden te worden opgenomen in de koopovereenkomst.

4. De in 2004 aangeplante laan met cypressen is beeldbepalend en karakteristiek voor het park; verwijdering hiervan leidt tot een niet te herstellen beschadiging van het park.
5. De verkeersveiligheid met de voorgenomen uitbreiding verslechtert.

2.4.2

Beantwoording

- Ad 1. Het staat buiten kijf dat een deel van het Waling Dijkstrapark verdwijnt. Hiervoor wordt ter compensatie evenwel een ruimtelijke kwaliteitsslag in het bestaande park uitgevoerd. Wij stellen het zeer op prijs dat door bezwaarmakers meegedacht wordt met de planvorming voor de parkeeroplossing. Wij zien in het alternatief plan echter enkele knelpunten die het voorliggende planvoornemen niet kent. Zo wordt met het alternatief plan een onoverzichtelijk hoekpunt aan zuidwestelijke zijde van de door bezwaarmakers voorgestelde parkeervoorziening gecreëerd, alsook dat de ingetekende parkeeroplossing naar huidige maatstaven krap bemeten is. Bovendien wordt een nogal aanzienlijk grotere loopafstand met het alternatief plan vanaf de achterzijde van de supermarkt tot aan de hoofdingang voorgesteld. Dit is niet aantrekkelijk voor winkelende bezoekers. Tot slot geldt dat de woningen aan de Pompeblêdstrjitte 2 en 4 dicht worden genaderd met het alternatief plan. Wij vinden daarom dat vastgehouden dient te worden aan de plannen voor de parkeervoorziening zoals die thans voorliggen. In de concept koopovereenkomst met de eigenaar van de supermarkt zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot het realiseren van een groenvoorziening (zie tevens de beantwoording van punt 3).
- Ad 2. In artikel 6.1 Wro is bepaald dat degene die, in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak, schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan indienen. Dit voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Het indienen van een planschadeclaim kan tot binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. Het staat belanghebbenden vrij om rechtsmiddelen aan te wenden of een afzonderlijke procedure bij de gemeente op te starten voor een tegemoetkoming in planschade wanneer belanghebbenden menen voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen.

- Ad 3. Er zijn verschillende voorwaarden in de concept koopovereenkomst met de eigenaar van de supermarkt gesteld waarmee aan de bezwaren van bezwaarmakers tegemoet wordt gekomen, te weten:
- De overgang van parkeerterrein naar openbaar gebied dient te geschieden door middel van een groene afscheiding, in nader overleg met de gemeente te bepalen;
 - De haag en bomen dienen tot genoegen van verkoper in stand te worden gehouden;
 - Alleen het nieuwe parkeerterrein mag worden afgesloten, het huidige parkeerterrein mag niet middels een hek worden afgesloten en dient een min of meer open karakter te behouden.

Wat betreft het bezwaar ten aanzien van een ongewenste vorm van afscheiding, maar ook op het mogelijkere wijs aanbrengen van reclame-uitingen middels borden en vlaggen, wordt op dit punt verwezen naar de beantwoording van reactie 7 bij zienswijze 1.

- Ad 4. Ter compensatie van bomenkap worden nieuwe bomen in het park aangeplant. Op de nieuw aan te leggen parkeervoorziening worden de Chinese moerascypressen herplant. Naast voorliggend planvoornemen is ook besloten tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het Waling Dijkstrapark te verbeteren. Hiermee wordt beoogd nieuwe beeldbepalende groenelementen en karakteristieken aan het park toe te voegen. Van onherstelbare schade door het verwijderen van rijen bomen kan geen sprake zijn. De Chinese moerascypressen worden herplant ter plaatse van de nieuw aan te leggen parkeervoorziening. Verder wordt met name jonge aanplant in het park gekapt. Deze bomen zullen conform de in de gemeentelijke kapverordening gestelde voorschriften worden geveld.

- Ad 5. Wij zijn er van overtuigd dat met het planvoornemen een goede bijdrage wordt geleverd aan de verkeersveiligheid in dit gebied. Ter argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 3 in zienswijze 1 en opmerking 2 in zienswijze 3.

2.4.3

Conclusie

Deze ingediende zienswijzen hebben niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

B i j l a g e

Z i e n s w i j z e n

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 121125	Reg.
Dat. 05 SEP. 2012	Ontvangstbevest. <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee	
Cluster vrom	DB	AD/S B&W Grif. Raad
Aan de gemeenteraad		
Gemeente Leeuwarderadeel		
Postbus 24		
9050 AA STIENS	Naam M. v. Vegt	Afgedaan paraaf

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

4 september 2012

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Parkeervoorziening Wythusterwei

Ons kenmerk

R206246160

Uw kenmerk

Behandeld door

mr. drs. C.R.Jansen

Telefoon (088) 462 37 00

Fax (088) 462 27 99

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan 'uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythusterwei te Stiens' ter inzage gelegd. De heer W.F. de Jong, wonende aan de Wythusterwei 29 (9051 EC) in STIENS is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik graag toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Belanghebbende woont in de directe omgeving van het plangebied en wordt dus direkt getroffen door de plannen.

Noodzaak

Belanghebbende is van mening dat er geen noodzaak bestaat om de parkeervoorziening van de supermarkt aan de Wythusterwei uit te breiden. De huidige parkeervoorzieningen voldoen immers. Slechts enkele dagen per jaar zijn de parkeerplaatsen in de omgeving van de supermarkt volledig bezet. De rest van het jaar is er voldoende parkeergelegenheid voor de klanten van de supermarkt.

Verder vraagt belanghebbende zich af met welk doel de parkeergelegenheid dient te worden uitgebreid. Het aantrekken van meer klanten lijkt in een plaats als Stiens, met totaal 4 supermarkten, niet aan de orde. Verder heeft de betreffende supermarkt ook een buurtfunctie en geen bredere uitstraling. Uitbreiding van de parkeergelegenheid is dus ook niet noodzakelijk. Niet gebleken is ook dat onderzoek is verricht naar nut en noodzaak van uitbreiding van de parkeergelegenheid.

Toename verkeersdruk

Het plan leidt tot een toename van het aantal bezoekers en het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens belanghebbende niet goed worden opgevangen in het gebied.

De verkeerssituatie ter plekke is nu al gevaarlijk en heeft meerdere malen geleid tot (bijna) ongelukken. Bij recente ongelukken zijn zelfs enkele personen gewond geraakt.

Aantasting woongenot

Het bouwplan leidt tot aantasting van het Waling Dijkstrapark en daarmee het woongenot van belanghebbende, alsmede het plezier van het park voor veel anderen.

Belanghebbende zal door het plan zijn fraaie uitzicht verliezen. Nu heeft belanghebbende uitzicht over het park. Na voltooiing van de plannen zal hij echter slechts zicht hebben op een parkeerplaats en eventueel daar geparkeerde auto's. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Aantasting groenvoorziening

Voor het plan wordt het park opgeofferd. Er zullen onder andere 30 bomen moeten worden gekapt en het park zal onherstelbaar worden aangetast. Belanghebbende is van mening dat dit onaanvaardbaar is. Belanghebbende vindt het onacceptabel dat het park zou moeten wijken voor een parkeerplaats, waarvan de nut en noodzaak niet eens is aangetoond.

Opgemerkt wordt dat de bewoners destijds hebben meebetaald aan de aanleg van het park. Nu zou – zonder overleg met de buurtbewoners – een deel van dit gemeenschappelijk eigendom worden verkocht aan een supermarkt-eigenaar. Belanghebbende vindt dit niet acceptabel. Het park is gemeenschappelijk eigendom en dient daarenboven een hoger algemeen belang en dient aldus behouden te blijven als groenvoorziening. Deze groenvoorziening is bovendien noodzakelijk voor de leefbaarheid van de wijk.

Belanghebbende wil er ook op wijzen dat in 2002 – bij de bouw van een loods / overdekte laad- en losplek – er ook al een deel van het park is opgeofferd. Daarbij is toen de belofte gedaan dat dat de laatste wijziging aan het park zou zijn. Aan het park zou niets meer worden veranderd. Belanghebbende wenst dat die belofte wordt nagekomen.

Ook recent zijn overigens plannen voor het gebied, waarbij het park ook zou worden aangetast, afgeblazen wegens de vele bezwaren. Ook nu dienen de plannen geen doorgang te vinden en dient het park behouden te blijven.

Inrichting terrein

Belanghebbende vreest dat indien het terrein wordt overgedragen aan de supermarkt-eigenaar er geen controle meer zal zijn op de inrichting van het terrein. Belanghebbende vreest dat het terrein zal worden benut voor het plaatsen van reclameborden, vlaggen en verlichting en hekken.

Deze aanblik past niet binnen de woonwijk en staat zeker in geen verhouding met de aanblik die het park nu biedt.

Waardevermindering woning

Realisering van de plannen – waarbij de woning van belanghebbende naast de parkeerplaats komt te liggen – betekent een aanzienlijke waardedaling van de woning. Belanghebbende is van mening dat de belangen van omliggenden dienen te worden betrokken bij de besluitvorming en dat vanwege het waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken het plan geen doorgang mag vinden.

Alternatieve locaties

De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties.

Deze alternatieven zijn er zeker voorhanden. Overigens dient in dit verband er allereerst op te worden gewezen dat in het verleden de eigenaar van de supermarkt een alternatieve locatie is aangeboden, maar hier geen gebruik van heeft gemaakt. Dat is een zelfstandige keuze geweest van de eigenaar destijds. Belanghebbende is van mening dat deze keuze nu voor rekening en risico van de supermarkt-eigenaar dient te komen en niet ten koste dient te gaan van het park en de woonomgeving.

Verder wordt er op gewezen dat het parkeerterrein ook zou kunnen worden aangelegd in dat deel van het park wat niet door bewoners en wandelaars wordt gebruikt. Dat gedeelte is ook goed af te schermten met een groenwal. Hiermee zou het beeldbepalende laantje, het park en het woongenot voor belanghebbende behouden kunnen blijven. Ook hoeven er dan geen 30 bomen te worden gekapt.

Procedure

Opgemerkt wordt dat voor ontwikkeling van het plan geen overleg is gevoerd met buurtbewoners en andere belanghebbenden. Ook is geen gelegenheid geboden voor inspraak.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd in de vakantieperiode met slechts de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Belanghebbende is van mening dat hier niet de juiste, of in ieder geval geen behoorlijke procedure is gevolgd.

Vervolg op de brief van
4 september 2012

Bladnummer
4

Verzoek

Gezien vorenstaande verzoekt belanghebbende u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen en de plannen te verwerpen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'C.R. Jansen', is written over a light blue horizontal line. The signature is stylized and somewhat slanted.

C.R.Jansen

Aan: Mevr. Flaming, beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening, gemeente Leeuwarderadeel
Lijpstrjitte 1
9050 AA te Stiens

Afz: Fam. Drijfhout – Feenstra
Wythusterwei 31
9051 EC te Stiens

Betreft: Herinrichting Waling Dijkstra park te Stiens

Stiens: 21-06-2012

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 120906						
Dat. 25 JUNI 2012	Ontvangst best <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee						
ector	Publ	Midd	Grnd	Secr	AW	Grif	Pla
Afh. door			X				
Kopie							
Nam	A. Flaming			Afgedaan paraaf			

Geachte mevr. Flaming,

Naar aanleiding van een telefoongesprek op donderdag 21 juni '12 stuur ik u bij deze een deel uit mijn reeds klaarliggend bezwaarschrift. Dit deel baad mij namelijk de meeste zorgen omdat het de verkeersveiligheid betreft.

T.b.v. parkeervoorziening AH winkel Wassenaar is een ontwerp gemaakt welke voorziet in een rigoureuze uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.

Het betreft het ontwerp van Lindemans landschapsarchitecten dd. 20-12-2010.

Tegen dit ontwerp hebben wij als aanliggende bewoners ernstige bezwaren.

Het in het plan opgenomen verplaatsen van de in/uitrit is voor ons totaal onaanvaardbaar. Wij moeten daardoor achteruit rijdend, tegen het verkeer in, de wythusterwei op. Nu al is dit riskant omdat behalve het drukke verkeer van de wythusterwei, het afslaand verkeer van de Gysbert Japixstrjitte, en de schuin tegenover liggende in/uitgang van AH al een probleem is. Door de in/uitrit bijna recht voor onze uitrit te situeren zijn ongelukken op voorhand te verwachten.

Wij zullen daarom genoodzaakt zijn, vanuit onze uitrit achteruit te rijden over de grasstrook te keren om vervolgens over de stoeprand de weg op te draaien.

Graag hoor ik binnenkort een reactie van u.

Met vriendelijke groeten,

Jildou Drijfhout-Feenstra

Roelof-Jan Drijfhout



Vugt, Michel van

Van: T.H. Koliijn [thkoliijn@xs4all.nl]

Verzonden: zondag 2 september 2012 17:02

Aan: Vugt, Michel van

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan" Uitbreiding parkeervoorzieningen supermarkt Wythuisterwei te Stiens"

Bijlagen: Zienswijze R Dijkema Stiens.doc

Geachte heer van Vugt,

Namens mijn schoonzuster, mevrouw R. Dijkema, doe ik u bijgaand haar zienswijze toekomen inzake het aangegeven ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Tom Koliijn
Westdorperstraat 15
9531 TA Borger

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

Stiens, 1 september 2012

Geacht College,

Hierbij geeft ondergetekende, R. Dijkema, wonende aan de Van Wyckelstrjitte 26 te Stiens, haar negatieve zienswijze weer t.a.v. de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, "Uitbreiding parkeervoorzieningen t.b.v. supermarkt aan de Wythuisterwei te Stiens", welk op dit moment ter visie ligt.

Met twee argumenten wil ik deze negatieve zienswijzen hierbij voorlopig onderbouwen:

- De uitbreiding van de parkeervoorzieningen betekent de zoveelste aantasting op het Walling Dijkstrapark door de steeds maar uitdijende supermarkt. Het door het bureau Lindemans opgestelde groenplan is gebaseerd op de gestelde vraag van het bedrijf. Voor de bewoners in de aangrenzende buurt betekent de aanleg van de parkeervoorzieningen een verkleining en vershraling van het schaarse openbare groen. Voor direct aanwonenden rondom het park en de Wythuisterwei leidt de aanleg mogelijk zelfs tot een waardevermindering van hun woning.
- Zoals in de toelichting staat aangegeven heeft het bedrijf de behoefte tot uitbreiding van de parkeervoorzieningen dan wel economisch aangetoond, maar men zou moeten weten dat de mogelijkheden op deze locatie begrensd waren. Voor het opschalen van een buurtwinkel naar een supermarkt met regionale functie en uitstraling is dit niet de geschikte locatie. De voorgestelde uitbreiding met 41 parkeerplaatsen zal alleen maar extra bezoekers en vrachtverkeer aantrekken, de geluidsoverlast verhogen en de eventuele verkeersproblemen vergroten.

Ik neem aan dat de hiervoor argumenten belangrijk genoeg zijn om de procedure van het bestemmingsplan in te trekken. Eventueel ben ik bereid deze nader te onderbouwen en toe te lichten.

Met vriendelijke groet
Hoogachtend

R. Dijkema

Omwonenden
Waling Dijkstrapark
Wythústerwei
Stiens

Ingek. Leeuwarderadeel	Nr. 120121	Reg.
Dat. 04 SEP. 2012	Ontvangstbevest	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Cluster Orom	D3	AD/S B&W Grif. Raad
Afh. door		
Kopie-		<input checked="" type="checkbox"/>
Naam M. v. Vugt	Afgedaan paraaf	



Aan het College van B en W.en
de Gemeenteraadsleden
Gemeente Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050 AA Stiens

Onderwerp:

Stiens augustus 2012

Zienswijze, bezwaarschrift ontwerpbestemmingsplan

"Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens"

NL.IMRO.0081.02BP0003-OW02

Bijlagen: 1. Alternatief plan parkeervoorziening voor Albert Heyn.
2. Handtekeningen omwonenden.

Geachte gemeenteraadsleden,

Wij vinden het niet goed om voor de uitbreiding van parkeervoorziening ten behoeve van de supermarkt Albert Heyn een zo groot deel van het Waling Dijkstrapark te besteden.

Wij vinden dit om de volgende redenen:

1. De groenoppervlakte, voor veel bewoners van Stiens belangrijk, wordt teveel ingekort. In ons alternatief plan is het ruimtebeslag veel geringer en bovendien behoeven geen bomen te worden verwijderd cq verplaatst. Wel is bij dit plan een zodanig hoge groenvoorziening nodig dat auto's en witte muur uit het zicht verdwijnen.
2. Het uitzicht wordt voor veel omwonenden ernstig belemmerd en heeft een waarde vermindering van de belendende woningen tot gevolg, wat een planschade betekent
3. Door de eigendomsoverdracht van deze grond is ook de beschikkingsbevoegdheid niet meer in handen van de gemeente; dit betekent dat de eigenaar de mogelijkheid heeft de geplande groenvoorziening te vervangen door ongewenste vorm van afscheiding bijvoorbeeld een hekwerk in plaats van een voldoende hoge groenvoorziening, maar ook voor ongebreidelde reclame borden en vlaggen. Voorwaarden hiertoe moeten worden opgenomen in de koopovereenkomst.
4. De laan met "Chinese Moerascypresen" is geplant in 2004 Deze laan is beeldbepalend en karakteristiek voor het park. Verwijdering is een niet te herstellen beschadiging van het park.

5. De verkeersveiligheid blijft een punt van zorg, maar wordt met de uitbreiding in plan Lindemans alleen ernstiger.

Wij vinden het wijzer en verstandiger om de uitbreiding van parkeerplaatsen voor Albert Heyn direct langs de muur van het gebouw en naar achter het gebouw te situeren, overeenkomstig bijgevoegd alternatief plan

op grond van vorenstaande verzoeken wij u het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zodanig dat de Cypressenlaan kan blijven bestaan en de ingreep veel geringer is.

Graag zullen wij deze zienswijze in een mondeling gesprek met u bespreken.

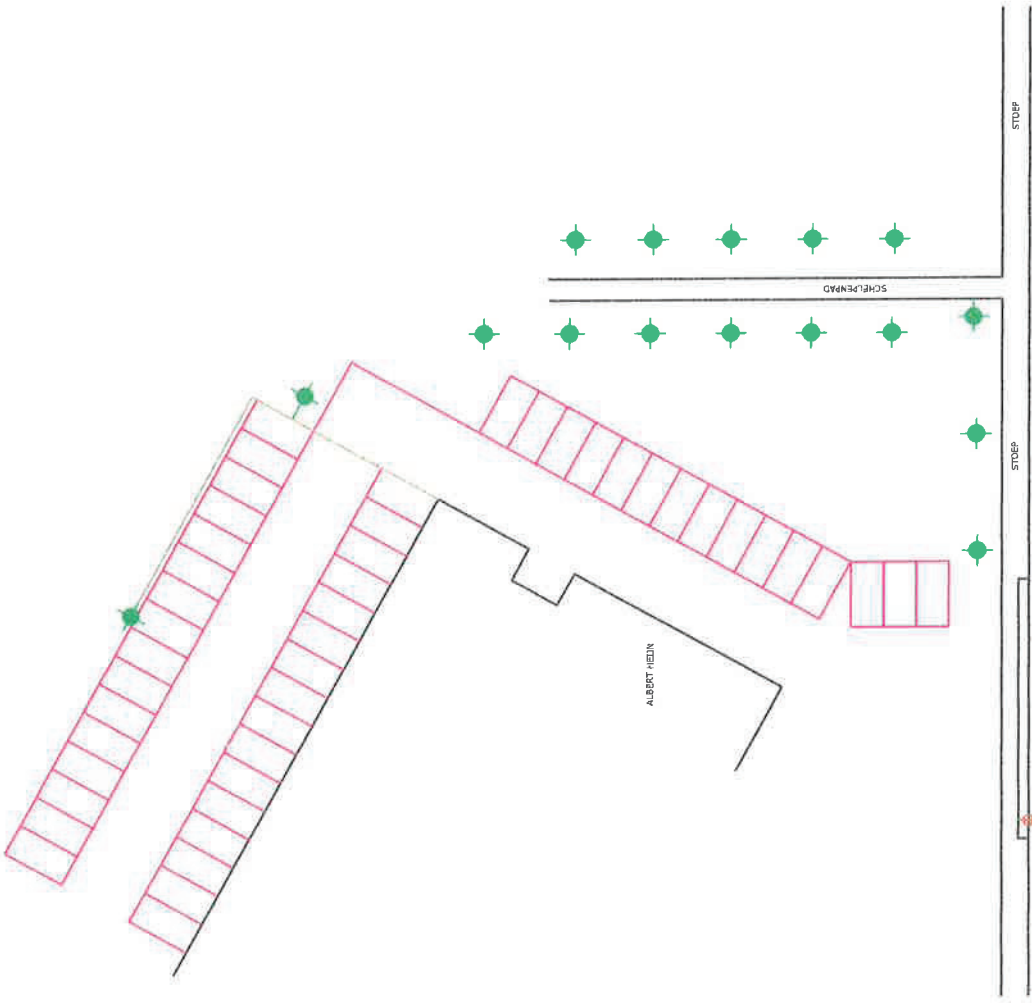
Hoogachtend,

De omwonenden; voor dezen

L.S. Bakker

Wijkhuisterwei 15
9051 EC Steens.

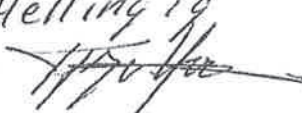
MOGELIJKE UITBREIDING PARKEERPLAATSEN ALBERT HEIJN
OPTIE 2
SCHAAL 1:200

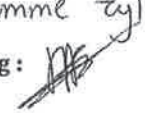


Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.


Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

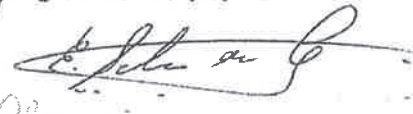
Naam : H. Van Een
Straat : Helling 19
Handtekening : 

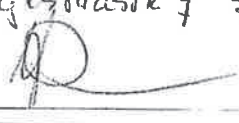
Naam : Pam Bul
Straat : Tamme zijlstrastegille 4
Handtekening : 

Naam : Kevin mülüs
Straat : Reinder Brotsmaplein 5
Handtekening : K. mülüs

Naam : S Feen STRA
Straat : Anne Rauwende STR 14
Handtekening : 

Naam : M. Bruggeran
Straat : Tuliparstij 36
Handtekening : 

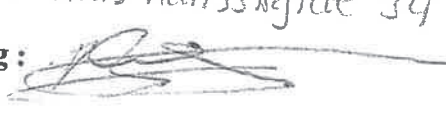
Naam : mr. E. Schrae-de Gier
Straat : Songerbouwstr. 10
Handtekening : 

Naam : M. Plansinga
Straat : G. Zijlgraasteg 5 Stiens
Handtekening : 

Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

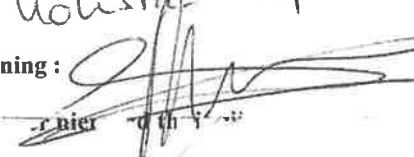
Naam : Burenma
Straat : Ds. S. Huismanstegille 34
Handtekening : 


Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

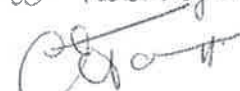
Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park.
Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

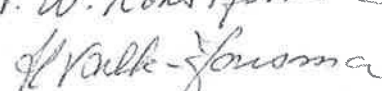
Naam : F. Ynsen
Straat : Dr. W. Kokstrjitte 28
Handtekening : 

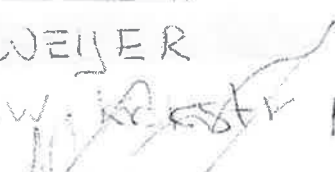
Naam : J. C. Mannum
Straat : Wokstrg 14
Handtekening : 


Naam : G VAN DER LEIJ.
Straat : Gijsb-GAPICK STR. 3
Handtekening : 

Naam : R. Tanja
Straat : dr. W. Kokstrjitte 26
Handtekening : 


Naam : Fam Bergsma
Straat : Dr. W. Kokstrjitte nr 1
Handtekening : 

Naam : J. H. Volk
Straat : dr. W. Kokstrjitte 30
Handtekening : 

Naam : J. WEIJER
Straat : D. W. Kokstr 12
Handtekening : 

Naam : A. K. Visser
Straat : Gysbert Japicxstrjitte 4
Handtekening : 


aan thuis zijn, d

Naam : van der Veen
Straat : DR W. kokstraat 10
Handtekening : 


Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

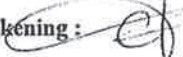
Naam : G. FLAPPER
Straat : DR. KOKSTR 13 Stiens
Handtekening : 

Naam : S. Haqer
Straat : Dr w. kokstrjitte 6
Handtekening : 

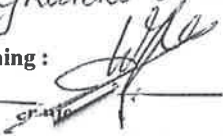
Naam : R. Romein
Straat : Augustinus
Handtekening : 


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

Naam : H. Veld. Hooft
Straat : Augustinus
Handtekening : 

Naam : Fan. Donna
Straat : Graldastins 32
Handtekening : 

Naam : Balhadella
Straat : Aldlandghel
Handtekening : Balhadella

Naam : Van der Hee
Straat : Gralda Stiens 1
Handtekening : 

Naam : Jeroen Schottheis / Wlashe de Veies
Straat : it Achterbosk 11
Handtekening : 

Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.

Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park.
Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

Naam : A. Behema

Straat : Dr. W. Kohstraat 24

Handtekening : 

Naam : J. Harvinkans. Pruidema

Straat : v. Wyckelstr 32

Handtekening : 


Naam : S.v.d. Meer - Rypstra

Straat : G. Japicxstr. 19

Handtekening : 

Naam : W. MULSHOFF - HOVIUS

Straat : VAN WYCKELSTRIJDE 28 STIENS

Handtekening : W. MULSHOFF - HOVIUS 

Naam : W. B. SNYDER & F. SNYDER-DEHAAN.


Straat : VAN WYCKELSTRIJDE 44 STIENS.

Handtekening :  

(P.S. Mocht er niemand thuis zijn, dan graag deze strook inleveren op

Naam : J. H. Edzes

Straat : Van Wyckelstr. 6 Stiens

Handtekening : J. H. Edzes 

Naam : fam. D. de Boer

Straat : v. Wyckelstr. 4

Handtekening : 

Naam : S v d meer


Straat : Dr W Kohstraat 51


Handtekening : S v d meer 


Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

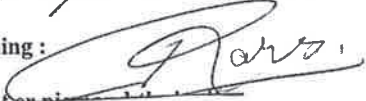
Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.


Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

Naam : *H. Jansma*
Straat : *Van Wyckelstrij 46 Stiens*
Handtekening : 


Naam : *W. JAGER*
Straat : *V. WYCKELSTRIJTJE 30*
Handtekening : 

Naam : *Wvd Veen*
Straat : *V. Wyckelstr. 32*
Handtekening : 


Naam : *P. Kars*
Straat : *v. Wyckelstr 10*
Handtekening : 

Naam : *Ans v. Maanen*
Straat : *v. Wyckelstraat 48*
Handtekening : 

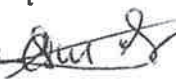
Naam : *Wvd Rijk Rodenhuis*
Straat : *Wyckelstraat 36*
Handtekening : *Wvd Rijk Rodenhuis*

Naam : *de Zuijter*
Straat : *Wythusterwei 36*
Handtekening : 

Naam : *Kuipers*
Straat : *Wythusterwei 33B*
Handtekening : 

Naam : *Joan Houten*
Straat : *Wythusterwei 3*
Handtekening : 

Naam : *S. Westra*
Straat : *Wythusterwei 16*
Handtekening : *S. Westra*

Naam : *Ann van Houten Old Duim*
Straat : *Wythusterwei 3*
Handtekening : 

Als Stiens en het Waling Dijkstrapark je ter harte gaan, laat dat dan merken en toon je belangstelling door je medewerking te verlenen en onderteken de petitie.

Tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0081.02BP0003-0W02 voor aanleg van een groot parkeerterrein ten koste van een groot deel van het bestaande Waling Dijkstrapark.

Tevens voor een voorgestelde wijziging met behoud van een groot deel van het park. Zie bijgaande afbeelding plattegrond.

16

Naam : Dirk Schuurink
 Straat : [Signature] Pettak huseedijk 6
 Handtekening : [Signature]

Naam : Karen Sinnema
 Straat : Ds S. Huismansstraat 55
 Handtekening : [Signature]

Naam : P. de Boer
 Straat : Ds S. Huism. str. 18
 Handtekening : [Signature]

Naam : G. de Vries
 Straat : Ds Huismansstrijte 39
 Handtekening : [Signature]

Naam : G. Jilderda
 Straat : ds. Huismansstr. 16
 Handtekening : [Signature]

Naam : D.M. v. Dijk
 Straat : Ds S. Huismansstr. 26
 Handtekening : [Signature]

Naam : E. WESTRA
 Straat : Groot. Japenstrijte 5
 Handtekening : [Signature]

Naam : R. REINEMAN
 Straat : G. JAP ICK STR. W. GOSIER STIENS
 Handtekening : [Signature]

Naam : W. Moll
 Straat : Pompebledstr. 11
 Handtekening : [Signature]
 .t er niemand thuis zijn, dar

Naam : C. Moll
 Straat : Pompebledstr. He 11
 Handtekening : [Signature]

Naam : in vandeijk
 Straat : Stienpaad 18
 Handtekening : [Signature]

Naam : P. de Gency
 Straat : Stienpaad 18
 Handtekening : [Signature]

Omwonenden
Waling Dijkstrapark
Wythústerwei
Stiens

Leopie naar
Juffrouw Fezouten

Landk. Leuwarderadeel	No. 121118	Reg.
Dat. 03 SEP. 2012	C. Inz. nummer	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Cluster VROM	D. I. A. 7. 1 & 2	Grif. iaa
Afh. d. or.		
Ker. a.		X
Nam. M. o. V. e. e. s. t.	Afged. aan p. r. a. a. f.	

De gemeenteraad van Leeuwarderadeel
Postbus 24
9050 AA Stiens

Onderwerp: Stiens augustus 2012
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens"
NL.IMRO.0081.02BP0003-OW02

Bijlagen: 1. Alternatief plan parkeervoorziening voor Albert Heyn.
2 Handtekeningen omwonenden.

Geachte gemeenteraadsleden,

Wij vinden het niet goed om voor de uitbreiding van parkeervoorziening ten behoeve van de supermarkt Albert Heyn een zo groot deel van het Waling Dijkstrapark te besteden.
Wij vinden dit om de volgende redenen:

1. De groenoppervlakte, voor veel bewoners van Stiens belangrijk, wordt teveel ingekort.
In ons alternatief plan is het ruimtebeslag veel geringer en bovendien behoeven geen bomen te worden verwijderd cq verplaatst. Wel is bij dit plan een zodanig hoge groenvoorziening nodig dat auto's en witte muur uit het zicht verdwijnen.
2. Het uitzicht wordt voor veel omwonenden ernstig belemmerd en heeft een waarde vermindering van de belendende woningen tot gevolg, wat een planschade betekent
3. Door de eigendomsoverdracht van deze grond is ook de beschikkingsbevoegdheid niet meer in handen van de gemeente; dit betekent dat de eigenaar de mogelijkheid heeft de geplande groenvoorziening te vervangen door ongewenste vorm van afscheiding bijvoorbeeld een hekwerk in plaats van een voldoende hoge groenvoorziening, maar ook voor ongebreidelde reclame borden en vlaggen. Voorwaarden hiertoe moeten worden opgenomen in de koopovereenkomst.
4. De laan met "Chinese Moerascypressen" is geplant in 2004 Deze laan is beeldbepalend en karakteristiek voor het park. Verwijdering is een niet te herstellen beschadiging van het park.
5. De verkeersveiligheid blijft een punt van zorg, maar wordt met de uitbreiding in plan Lindemans alleen ernstiger.

Wij vinden het wijzer en verstandiger om de uitbreiding van parkeerplaatsen voor Albert Heyn direct langs de muur van het gebouw en naar achter het gebouw te situeren, overeenkomstig bijgevoegd alternatief plan

op grond van vorenstaande verzoeken wij u het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zodanig dat de Cypresenlaan kan blijven bestaan en de ingreep veel geringer is.

Graag zullen wij deze zienswijze in een mondeling gesprek met u bespreken.

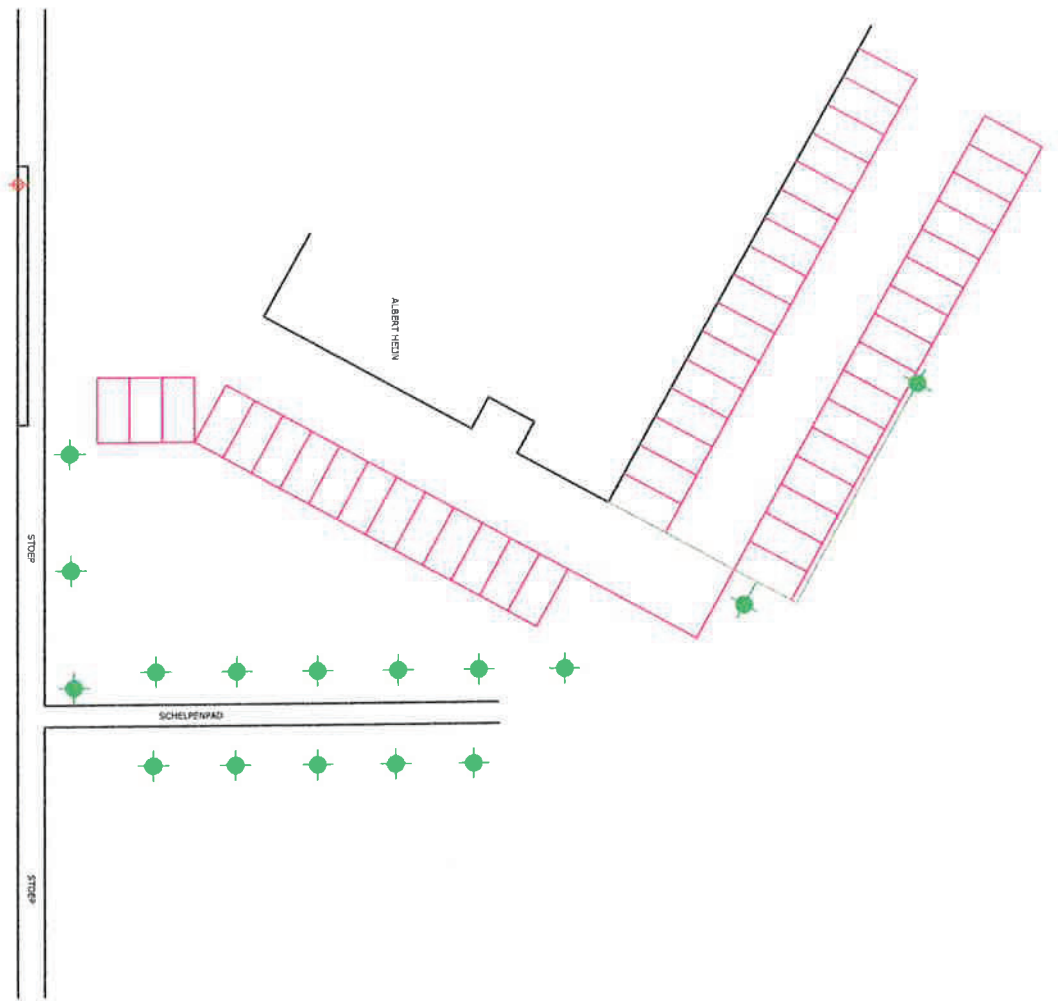
Hoogachtend,

De omwonenden; voor dezen

L.S. Bakker

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L.S. Bakker', written over a horizontal line.

pla. Wyth. 15
goss. EC
Stiens



MOGELIJKE UITBREIDING PARKERPLAATSEN ALBERT HEIJN
 OPTIE 2
 SCHAAL 1:200

Omwonenden Wythústerwei ; ondertekenaars zienswijze parkeerplaatsen bij Albert Heyn:


Fam. Baron Wythústerwei 31^a

R. J. Drijfhout Wythústerwei 31

W. F. de Jong Wythústerwei 29

O. Terpstra Wythústerwei 23

J. Nagel Wythústerwei 21

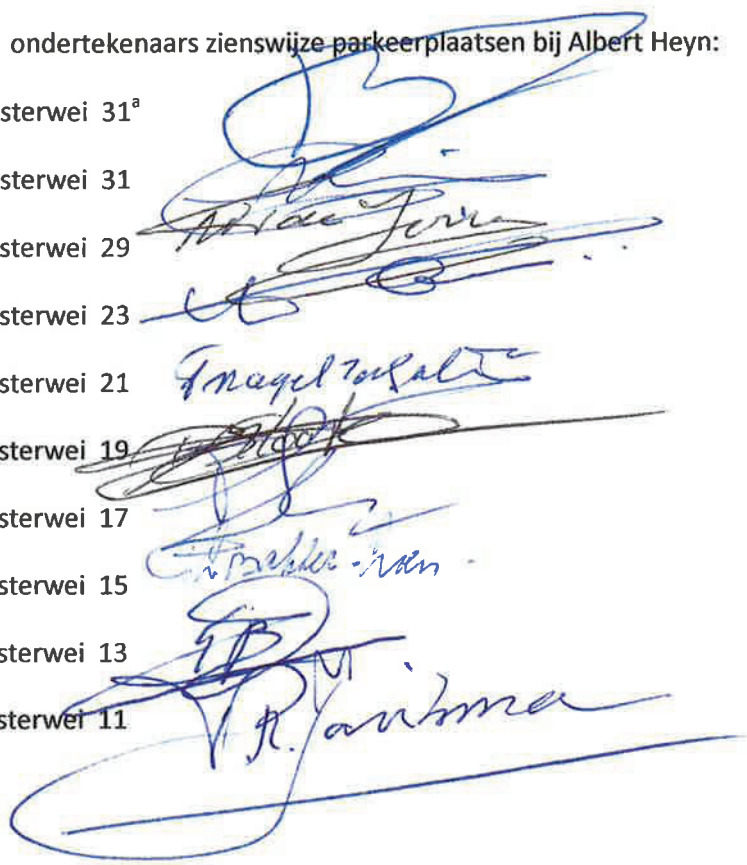
M. Sloot  Wythústerwei 19

J. Stork Wythústerwei 17

L. S. Bakker Wythústerwei 15

L. Boonstra Wythústerwei 13

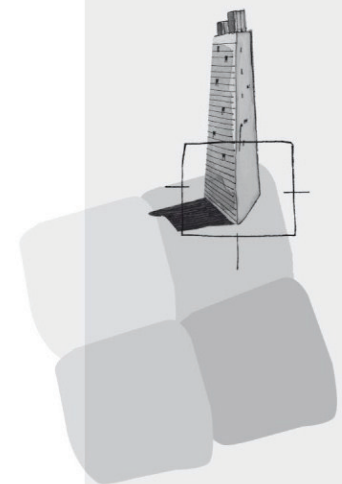
T. R. Jorritsma Wythústerwei 11



Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
130.24.02.77.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort