

## REACTIENOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 6.2 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties, waterschap en provincie conform artikel 3.1.1. Bro.

Het plan is op 14 juli 2014 aan de volgende instanties toegestuurd met het verzoek om advies:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân.

### 6.3. Uitkomsten vooroverleg

Provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen op juiste wijze verwerkt zijn in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wetterskip Fryslân geeft aan dat het nog niet mogelijk is om aan te geven of het bestemmingsplan wel of niet akkoord is, omdat de toename van het verharde oppervlak nog niet bekend is. Er is ook nog geen watertoets doorlopen, omdat het bouwplan nog niet bekend is.

Brandweer Fryslân geeft aan dat er geen noodzaak is om opmerkingen te maken in het kader van externe veiligheid.

De overlegbrieven/mails zijn als bijlage toegevoegd.

### 6.4 Uitkomsten inspraak

In het kader van de inspraak zijn twee (schriftelijke) inspraakreactie ingediend. De reacties van de insprekers zijn in het volgende samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

1. Pietersma & Spoelstra, Mr. A.J. Spoelstra, Postbus 31, 9289 ZH DROGEHAM, namens 3 omwonenden;
2. Pietersma & Spoelstra, Mr. A.J. Spoelstra, Postbus 31, 9289 ZH DROGEHAM, namens 1 omwonende.

#### Ad 1. Pietersma & Spoelstra namens 3 omwonenden

Inspreker geeft bij mail van 14 oktober 2014 en brief van 16 oktober 2014 te kennen dat zijn cliënten niet blij zijn met de voorgenomen ontwikkeling. Het bestemmingsplan dat de bouw van 2 woningen mogelijk maakt, heeft negatieve consequenties voor de woonsituatie en woonbeleving van de cliënten. Het groen en water in de wijk geeft een gevoel van ruimte, en zorgt voor onderscheid van andere wijken waar elke vierkante centimeter wordt benut.

**Reactie:** Zoals uit hoofdstuk 2 van de toelichting blijkt, passen de 2 nieuw te bouwen woningen naadloos in de bebouwingsstructuur van de wijk. Het bebouwingslint langs de Brêgeleane wordt met de bouw van deze woningen afgerond. Het betreft ruime kavels, waarop door het leggen van bouwvlakken, duidelijk is waar de woningen gebouwd worden, en waardoor ook duidelijk wordt hoeveel ruimte er rondom de woningen is. Er wordt met het leggen van bouwvlakken afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Er is bovendien rekening

gehouden met bestaande zichtlijnen, door op een deel van een perceel een aanduiding op te nemen waar geen bebouwing opgericht mag worden. De woonbeleving van de bestaande bewoners kan veranderen door de bouw van de woningen, maar wordt niet onevenredig aangetast.

Inspreker vraagt zich af hoe geloofwaardig de overheid is als zij overgaat tot verdichting van de wijk, terwijl ten tijde van de uitgifte van de kavels is aangegeven dat het gaat om wonen in een groene wijk, en dat er een overgang wordt gecreëerd van de individuele kavel naar het grote open landschap. De openheid zou blijvend van aard zijn, op de betreffende kavels lag destijds geen wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw, cliënten hebben dan ook geen rekening gehouden met woningbouw ter plaatse. Daarnaast was er bij het ontwerp van de woningen van cliënten de eis om rekening te houden met meerzijdige oriëntatie van de kavel, door middel van architectonische verbijzondering. Inspreker geeft aan dat dit nu teniet wordt gedaan.

**Reactie:** Met de bouw van 2 woningen wordt de wijk inderdaad verdicht. Echter, het betreft zeer ruime kavels van 600 respectievelijk 750 m<sup>2</sup>, en een toename van slechts 2 woningen. Op het kengetal van aantal woningen per hectare, bekeken over de gehele wijk Aldlân, neemt dit getal niet onevenredig toe. Naast de kavels is sprake van een groenstrook van 15 m breed en voor de woningen is een groenstrook (inclusief trottoir) van circa 7 meter breed. Gezien de zeer ruime opzet van deze twee nieuwe kavels, en de naast- en voorliggende brede groenstrook en weg, is er nog steeds sprake van wonen in een groene omgeving en van een geleidelijke overgang naar het open landschap. Op de gronden van de voorgenomen ontwikkeling lag in het bestemmingsplan voor de wijk Aldlân (vastgesteld en goedgekeurd in 1995) inderdaad geen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw. Dit is echter geen garantie dat deze kavels altijd onbebouwd zouden blijven. De gronden hebben zowel in het bestemmingsplan Aldlân (1995) als in het bestemmingsplan Stiens (2012) altijd een woonbestemming gehad. De woningen van 2 van de 3 cliënten hebben op de verkavelingsschets uit 1995 de aanduiding “architectonisch verbijzonderd meerzijdige oriëntatie”. Voor deze woningen geldt dat ze nog steeds vanaf meerdere zijden te zien zijn, vanaf de weg, vanaf bruggen en vanaf het water. Deze situatie verandert derhalve niet.

Cliënten hebben zorgen over de verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van de nieuw op te richten woningen, omdat de woningen niet kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaa).

**Reactie:** In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.2 aandacht besteed aan het aspect geluid. Hierin is uitgegaan van een geluidsonderzoek uit 2011. Dit geluidsonderzoek is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de wijk De Steens. Er is dan ook gerekend met verkeersstromen van en naar de nieuwe wijk

De Steens. Naar aanleiding van deze inspraakreactie, zijn de berekeningen opnieuw uitgevoerd. Basis voor de berekeningen zijn de aantallen zonder ontwikkeling van De Steens. Uitkomst van het onderzoek is dan dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde en dat er geen hogere waarde nodig is voor de twee nieuw op te richten woningen. De verhuurbaarheid of verkoopbaarheid van de nieuwe woningen is niet in het geding. Het onderzoek zal worden opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Inspreker geeft aan dat het gebied een archeologisch aandachtsgebied is. Gelet daarop zou een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

**Reactie:** In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.5 aandacht besteed aan het aspect archeologie, de diverse waarden uit de verschillende periodes zijn hier beschreven. Aangegeven is dat de ingreep onder de 500 m<sup>2</sup> blijft. Dat is de grens waarboven archeologisch onderzoek nodig is. Op basis daarvan wordt er dus geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de overlegreactie heeft de provincie bovendien aangegeven dat de provinciale belangen goed zijn verwoord en dat de provincie geen opmerkingen heeft. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Inspreker geeft aan dat cliënten zich afvragen wat de gemeente beoogt met het bebouwen van deze locatie. Inspreker vraagt zich af op de redenen liggen op het gebied van volkshuisvesting of financieel gewin. De locatie zou niet geschikt zijn (geluid) voor woningbouw en eventuele toe te kennen planschade zou het financieel gewin teniet doen.

**Reactie:** De ontwikkelingen met betrekking tot een eventuele nieuwe uitbreidingswijk (De Steens) liggen stil. Toch komen er bij de gemeente vragen binnen naar kavels. Om aan de vraag te kunnen voldoen, heeft de gemeente een aantal inbreidingslocaties onderzocht. Onderhavige locatie is één van die locaties. Onderhavige locatie wordt dus niet ontwikkeld uit financieel gewin. Ook het beleid van de provincie richt zich op inbreiding in plaats van op uitbreiding, mede in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Het ontwikkelen van inbreidingslocaties is derhalve conform het provinciaal beleid.

## Ad 2. Pietersma & Spoelstra namens 1 omwonende

Ook deze inspraakreactie is ingekomen op 14 oktober 2014 per mail, en per brief van 16 oktober 2014. In deze inspraakreactie worden bovenstaande punten herhaald. Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar bovenstaande beantwoording.

Als aanvulling op bovenstaande wordt het volgende punt genoemd:

Cliënt verzoekt de gemeente hem een strook van 3 meter grond te schenken, in welk geval cliënt bereid is te accepteren dat er twee woningen worden gebouwd, en in welk geval cliënt geen planschadeclaim indient.

De bedoelde 3 meter zou een groene buffer zijn waarmee de woonomgeving qua beleving enigszins in tact blijft. Daarnaast wenst cliënt wel op deze strook te kunnen bouwen, mocht daartoe ooit noodzaak zijn.

Indiener geeft aan dat het gehele plangebied wel 3 m opgeschoven zou kunnen worden, om ruimte te creëren voor de door hem bedoelde strook. De oostelijk gelegen groenstrook zou dan 3 meter smaller worden. Dat de woning dan voor de bebouwingslijn van de woningen op nummer 48 t/m 74 komt te liggen zou geen belemmering zijn, aangezien aan de Skûtsje ook sprake is van het overschrijden van voorgevelrooilijn / achtergevelrooilijn.

**Reactie:** De gemeente is niet bereid een strook grond te schenken in ruil voor het niet indienen van claims en het accepteren van de nieuwe planologische situatie. De gemeente gaat niet in op het verzoek omdat de gemeente van mening is dat de voorgenomen ontwikkeling een passende ontwikkeling is op de betreffende locatie: er wordt rondom voldoende afstand gehouden, er blijft voldoende groen behouden, er wordt rekening gehouden met zichtlijnen. De zijgevel van de woning van de cliënt is op 5 meter uit de perceelgrens gelegen en op 8 meter van het bouwvlak. Deze afstand wordt voldoende ruim geacht om privacy en woongenot te waarborgen.

Overigens wordt hierbij opgemerkt dat indiener zich tegensprekt in het enerzijds wensen van een groene buffer en anderzijds wel de mogelijkheid wil hebben zelf de strook te bebouwen.

De gemeente zal het plangebied niet 3 meter naar het oosten verschuiven. Het oostelijk gelegen bouwvlak zou dan voor de voorgevel van nummer 48 komen te liggen. Inspreker noemt een voorbeeld waar gevellijnen ook verspringen. Echter, de gevellijn is bij geen van de woningen van nummer 48 tot en met 74 overschreden. De situatie is ook anders dan bij de door de inspreker genoemde adressen. De adressen aan de Brêgeleane 48 tot en met 74 vormen samen met de nieuw te bouwen oostelijk gelegen woning de rand van het dorp, de grens met het buitengebied. Het is wenselijk deze lijn in tact te houden.

= = =

Bijlage

Ingekomen vooroverlegreacties

|                        |                |            |
|------------------------|----------------|------------|
| Ingek. Leeuwarderadeel | Nr. 140729     | Reg.       |
| Dat 06 AUG. 2014       | Ontvangebest   | Ja Nee     |
| Cluster                | B.T. A/W/O D&W | Grif. Raad |
| Afh. door              |                |            |
| Kopie                  |                |            |
| Nam A den Herder       | Afgedjan       | paraaf     |

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl  
provincie@fryslan.nl  
www.twitter.com/provfryslan

Kolleezje fan boargemaster en wethâlders  
fan de gemeente Leeuwarderadeel  
Postbus 24  
9050 AA STIENS

Ljouwert, 29 july 2014  
Ferstjoerd, - 5 AUG. 2014

Us merkteken : 01151631  
Ofdieling : Stêd en Plattelân  
Opsteld troch : T.J. Jagersma / (058) 292 55 03 of t.j.jagersma@fryslan.nl  
Jo merkteken :  
Taheakke(n) :

Underwerp : Foarûntwerp-bestimmingsplan Stiens-Brêgeleane

Achte kolleezje

Op 14 july 2014 haw ik jo fersyk krigen om jo te advisearjen oer it foarûntwerp-  
bestimmingsplan Stiens-Brêgeleane.

Yn dit bestimmingsplan binne de provinsjale belangen op in goede wize ferwurke.  
It bestimmingsplan jout gjin oanlieding ta it meitsjen fan opmerkings.

Heechachtsjend,

Ut namme fan it kolleezje fan Deputearre Steaten,

b.a.

*T. Bodewitz*

dhr. T. Ietswaart  
Haad Team Algemien Belied

Reactie Wetterskip

Van: Jelly van der Kloet <j.vanderkloet@weterskipfryslan.nl >  
Verzonden: woensdag 16 juli 2014 11:08  
Aan: Herder, Anne den  
CC: Christine van Burken  
Onderwerp: RE: Brêgeleane te Stiens

Beste heer Herder,

Dat is wat mij betreft prima. Maar zolang er nog geen bouwplannen zijn en er dus geen watertoets is uitgevoerd is het voor ons ook niet mogelijk om aan te geven of het bestemmingsplan wel of niet akkoord is.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet  
Medewerker Cluster Plannen  
Werkdagen: ma | di | wo | do

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden  
T 058 – 292 2612 | F 058 – 292 2223 | E j.vanderkloet@weterskipfryslan.nl |  
www.weterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: Herder, Anne den [mailto:a.denherder@leeuwarderadeel.nl]  
Verzonden: dinsdag 15 juli 2014 3:24  
Aan: Jelly van der Kloet  
CC: Christine van Burken; Vugt, Michel van  
Onderwerp: RE: Brêgeleane te Stiens

Geachte mevrouw Van der Kloet,

Er is nog geen watertoets doorlopen aangezien er nog geen bouwplan bekend is, en dus nog geen toename van het verharde oppervlak bekend is. In het kader van het bouwplan zal t.z.t. een watertoets worden doorlopen. Is dit wat u betreft akkoord?

Met vriendelijke groet,

Anne den Herder | Beleidsadviseur VROM  
Gemeente Leeuwarderadeel | Postbus 24 | 9050 AA Stiens  
T (058)257 66 62  
E a.denherder@leeuwarderadeel.nl

Van: Jelly van der Kloet [mailto:j.vanderkloet@weterskipfryslan.nl]  
Verzonden: dinsdag 15 juli 2014 11:39  
Aan: Herder, Anne den  
CC: Christine van Burken  
Onderwerp: Brêgeleane te Stiens

Geachte heer Den Herder,

## Reactie Wetterskip

Op 14 juli ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Brêgeleane te Stiens. Voor dit plan is nog geen watertoets doorlopen. Dit kan via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van de door u ingevulde gegevens wordt dan beoordeeld welke watertoetsprocedure van toepassing is. In het geval van de korte procedure ontvangt u direct een standaard wateradvies. Bij de normale procedure stellen wij voor dit plan een specifiek wateradvies op. Wij gaan er vanuit dat u voor het betreffende plan alsnog een watertoets doorloopt.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet  
Medewerker Cluster Plannen  
Werkdagen: ma | di | wo | do

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden  
T 058 – 292 2612 | F 058 – 292 2223 | E [j.vanderkloet@wetterskipfryslan.nl](mailto:j.vanderkloet@wetterskipfryslan.nl) | [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Leeuwarderadeel  
Postbus 24  
9050 AA STIENS

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
Reviusstraat 1  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

|                 |           |                |             |
|-----------------|-----------|----------------|-------------|
| Datum           | 14-8-2014 | Behandeld door | S. veerbeek |
| Onze referentie |           | Doorkiesnummer |             |
| Uw referentie   |           | E-mail         |             |
| Uw brief van    |           | Bijlagen       |             |

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Stiens – Bergeleane (2 woningen)

Geacht college,

Op 14 juli 2014 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "Stiens – Bergeleane (2 woningen)" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

#### **Geen noodzaak opmerkingen externe veiligheid**

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

#### **Digitale veiligheidstoets**

Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets ([www.veiligheidstoets.nl](http://www.veiligheidstoets.nl)). Een uitdraai van het advies van de digitale veiligheidstoets is digitaal aan u toegezonden.

#### **Repressief advies**

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een vrijblijvend repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de Basis Brandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basis brandweezorg en het hier gaat om de bouw van slechts 2 woningen in een reeds bestaande woonwijk, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met S. Veerbeek van het Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8912.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. G.C. Kuntz  
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân