
Raadsvergadering:	7 september 2017
Voorstelnummer:	2017/20
Portefeuillehouder:	G. Visser
Behandelend ambtenaar:	A. den Herder
E-mail:	a.denherder@leeuwarderadeel.nl
Telefoonnr. :	058-2576662
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Stiens - Vergroten parkeerterrein Lidl"

Te nemen besluit:

- 1) Stem in met de Reactienota zienswijzen.
- 2) Stel het bestemmingsplan Stiens - Vergroten parkeerterrein Lidl ongewijzigd vast.
- 3) Stel geen exploitatieplan vast.

Korte inhoud:

Het ontwerp bestemmingsplan "Stiens - Vergroten parkeerterrein Lidl" heeft ter visie gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. De raad kan het bestemmingsplan nu vaststellen.

Inleiding:*Initiatief*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de aanleg van 43 nieuwe parkeerplaatsen (oorspronkelijk 55, ontwerp is aangepast tot 43), achter het bestaande parkeerterrein. Het plangebied gaat deel uitmaken van het eigen terrein van de supermarkt en zal één geheel vormen met het huidige parkeerterrein. De ontsluiting vindt plaats over het huidige parkeerterrein. Op het parkeerterrein is een stalling van winkelwagens mogelijk. Verder zijn er geen gebouwen toegestaan. Daarnaast wordt het nieuwe gedeelte van het parkeerterrein omgeven door een groene rand, zodat het een geleidelijke overgang gaat vormen ten opzichte van de omliggende gronden (voornamelijk de noordzijde). Tevens zullen erfafscheidingen / geluidsschermen worden geplaatst, en wordt een wadi aangelegd t.b.v. de waterberging.

Ruimtelijke impact

Het plan heeft relatief weinig ruimtelijke impact omdat het parkeerterrein grotendeels omsloten is door overige bebouwing. Aan de zijde van het kaatsveld/ijsbaan is geen bestaande bebouwing, maar hier is sprake van een bestaande groene strook met bomen en struiken. Het parkeerterrein wordt groen ingepast en er zullen terreinafscheidingen / geluidsschermen worden geplaatst, om overlast voor omwonenden zo veel mogelijk te beperken. Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van geluid. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er geluidwerende voorzieningen worden aangelegd en in stand worden gehouden (Regels 3.4.1 sub b).

Verkeer

De verkeerskundige situatie wijzigt niet. De routing van zowel bezoekers als leveranciers blijft ongewijzigd.

Water

Wateroverlast naar omliggende percelen door het aanbrengen van verharding dient voorkomen te worden. Wetterskip Fryslân stelt daarom de eis dat er een compenserende maatregel wordt getroffen. Op de inrichtingsschets is een Wadi geprojecteerd. Met realisatie van deze wadi wordt voldaan aan de compensatie die het waterschap vraagt. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat er een waterbergende voorziening wordt aangelegd en in stand wordt gehouden (Regels 3.4.1 sub a)

Procedure

Op 5 juli 2016 heeft het college ingestemd met het opstarten van de overleg en inspraak met betrekking tot dit bestemmingsplan. Er is één inspraakreactie ontvangen. Bovendien vond Wetterskip Fryslân dat de watercompensatie niet uit de plannen bleek.

Lidl heeft vervolgens het ontwerp aangepast. Het aantal parkeerplaatsen is teruggebracht, er is meer groen aan de randen van het parkeerterrein opgenomen. Daarnaast is een Wadi opgenomen in de plannen, ten behoeve van de wateropvang van het parkeerterrein.

Dit heeft geleid tot het ontwerp bestemmingsplan. Op 7 maart 2017 heeft het college ingestemd met het vervolgen van de planologische procedure en het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 maart tot en met 26 april 2017. Ook heeft er een drukbezochte inloopbijeenkomst plaatsgevonden op 4 april.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en beantwoord in bijgevoegde reactienota.

Het ontwerp bestemmingsplan en de reactienota worden nu voorgelegd aan uw gemeenteraad ter vaststelling.

Argumenten:

1.1. Het bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid

Het bestemmingsplan heeft conform de inspraakverordening en Wro ter inzage gelegen. De ontvangen reacties zijn zorgvuldig afgewogen en beantwoord. Tevens is er een inloopbijeenkomst georganiseerd.

1.2. Er is geen strijd met wet- en regelgeving

3.1 Omdat er geen noodzaak en verplichting bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen, te weten indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven

Kanttelingen:

Financiële toelichting:

Initiatiefnemer stelt zelf het bestemmingsplan op en draagt dan ook de kosten daarvoor.

Voor het voeren van de planologische procedure worden bij de initiatiefnemer leges in rekening gebracht conform de legesverordening.

Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten. Mochten er planschadeverzoeken komen die leiden tot uitkering, dan worden deze verhaald op initiatiefnemer.

Uitvoering / afhandeling:

De indieners van de zienswijzen zullen per brief op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie:

n.v.t.

Conclusies Raad 1e behandeling:

n.v.t.

Bijlagen:

- Reactienota Zienswijzen

Ter inzage gelegde stukken:

- B&W-besluit
- Ontwerp bestemmingsplan (Tevens raadpleegbaar via link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0081.02BP0007-ON01>)

Burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel,
de secretaris

de burgemeester

WIM EPPINGA

drs. JOOP R.A. BOERTJENS

Nr. 2017/20

De raad van de gemeente Leeuwarderadeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel d.d. 23 mei 2017;

BESLUIT:

- 1) in te stemmen met de Reactienota zienswijzen.
- 2) het bestemmingsplan Stiens - Vergroten parkeerterrein Lidl ongewijzigd vast te stellen.
- 3) geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 7 september 2017,

de griffier,

mw. mr. G.J. Olthof

de voorzitter,

drs. J.R.A. Boertjens

Reactienota zienswijzen

Bestemmingsplan Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl



1. Inleiding

Vanaf 15 maart 2017 het ontwerp bestemmingsplan “Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl” gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. In voorliggende reactienota wordt de inhoud van de zienswijzen beknopt samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bij de besluitvorming van de gemeenteraad over het bestemmingsplan zal eveneens over de zienswijzen worden besloten. Er zal worden voorgesteld de zienswijzen conform de reactienota te beantwoorden.

2. Indiener van zienswijze

nr	naam	adres
1	Dommerholt Advocaten	Postbus 225, 8440 AE HEERENVEEN
2	Poiesz Supermarkten	Edisonstraat 3, 8606 JH SNEEK
3	BinLaw Advocaten	Van Brakelplein 18, 9726 HC GRONINGEN

3. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

4. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1

Op de inhoud van de zienswijze wordt hieronder in punt a tot en met punt l ingegaan.

Zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat belanghebbende zich niet kan verenigen met het standpunt dat de Ladder van Duurzame verstedelijking niet van toepassing zou zijn. Het plan zou wel in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien, omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft, waarbij ook sprake is van een functiewijziging. (zienswijze punt 2.1)

Reactie: Artikel 3.1.6 lid 2 en 4 Bro kent geen ondergrens voor een nieuwe, stedelijke ontwikkeling. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bakent nu die definitie af in de uitspraken (jurisprudentie). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling altijd bekeken moet worden op het schaalniveau van het dorp of de stad waar het plaatsvindt, en in relatie tot de grootte van de reeds bestaande gerelateerde functie. In dat kader kan gesteld worden dat er grenzend aan het plangebied reeds twee supermarkten van enige omvang aanwezig zijn, met een bijbehorend parkeerterrein. Het bestaande parkeerterrein van Lidl en Poiesz samen kent 151 parkeerplaatsen. De vergroting betreft 43 parkeerplaatsen. In dat kader betreft het zowel op de schaal van heel Stiens als op de schaal van het bestaande supermarkterrein een geringe ontwikkeling. Aangezien er geen ondergrens is om een ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling te benoemen, kán het vergroten van een bestaand parkeerterrein aangemerkt worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op bladzijde 12 van de toelichting is aangegeven hoe deze behoefte kan worden gezien als een “regionale behoefte” zoals bedoeld is 3.1.6. lid 2 Bro.

Deze regionale behoefte wordt opgevangen binnen “bestaand stedelijk gebied”. Onder “bestaand stedelijk gebied” wordt in dit kader verstaan: “Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur” (artikel 1.1.1. onder h). Aangezien het plan binnen het bestaand stedelijk gebied valt, is geen verdere onderbouwing van trede 2 en trede 3 van de ladder nodig.

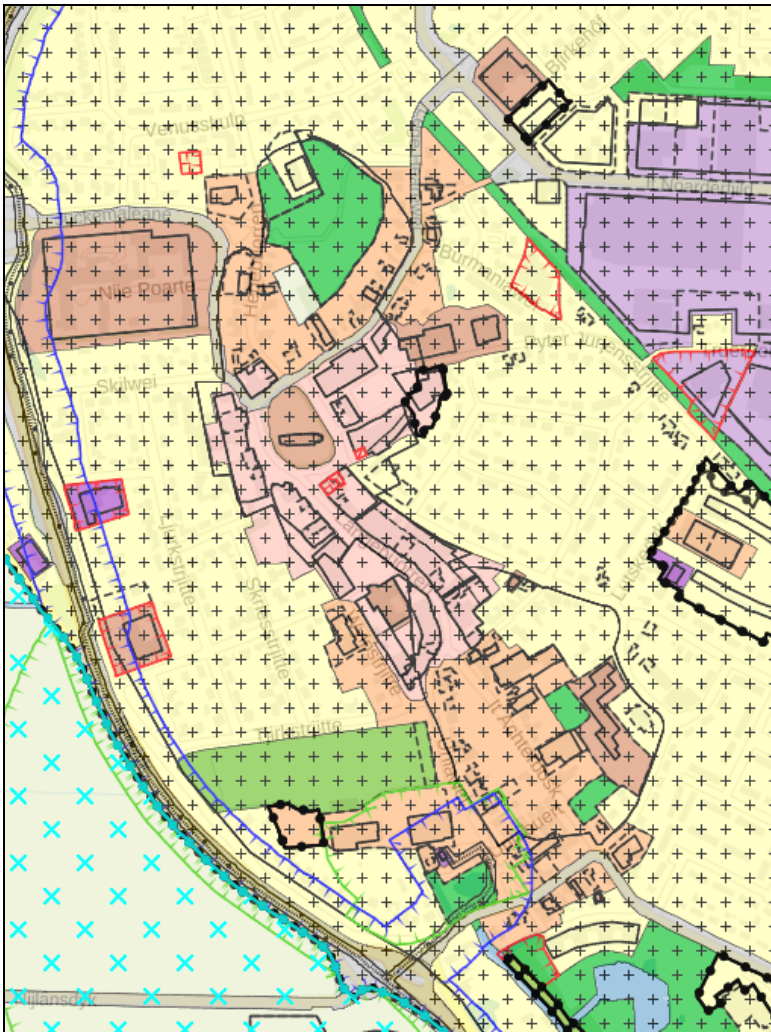
De raad is in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, nu een actuele regionale behoefte bestaat waarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, niet gehouden te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in de behoefte zou kunnen worden voorzien.

Conclusie: uit jurisprudentie blijkt dat in vergelijkbare gevallen de Ladder soms wel en soms niet van toepassing is. Mocht de Ladder van toepassing zijn, dan is er nog geen noodzaak trede 2 en 3 te onderbouwen.

- b. Indiener geeft aan dat de bestemming die aan de gronden is gegeven in dit bestemmingsplan, niet passend is. De bestemming voorziet niet alleen in een parkeerterrein maar ook in andere functies. (zienswijze punt 2.2)

Reactie: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

In het bestemmingsplan “Stiens” staat het beleid verwoord, op basis waarvan de keuze voor de bestemmingen in het dorp Stiens is gemaakt. Zoals op onderstaand fragment is te zien, heeft de kern van het dorp een “Centrum” bestemming. Ten noorden en zuiden hiervan ligt een “gemengde” bestemming. Het terrein van de bestaande Poiesz en Lidl (winkel én parkeerterrein) ligt binnen de gemengde bestemming. Om die reden is het logisch om de uitbreiding van het parkeerterrein dezelfde bestemming (en aanduiding) te geven als het bestaande terrein (winkel én parkeerterrein) van de supermarkten.



- c. Indiener komt terug op het Bro, zoals besproken onder punt a, zienswijze punt 2.1. (zienswijze punt 2.3)

Reactie: zie onder a.

- d. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van behoefte of noodzaak tot aanleg van parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de daarvoor geldende norm. Er zou sprake zijn van vooruitlopen op uitbreiding van de winkel (zienswijze punt 3.1 t/m 3.8).

Reactie: Indiener geeft aan dat belanghebbenden niet hebben waargenomen dat de bezettingsgraad van 85% van het bestaande parkeerterrein wordt overschreden. Dit is echter niet door onderzoek onderbouwd.
Het beleid van Lidl is dat er met feestdagen als Kerst en Pasen voor iedere bezoeker een parkeerplaats beschikbaar moet zijn, dat is momenteel niet het geval.
Indiener suggereert dat de Lidl in de toekomst de winkel wil uitbreiden en daarom deze procedure doorloopt. Echter, in het onderhavige bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen waardoor er van de uitbreiding van de winkel geen sprake is. Mocht de Lidl dat in de toekomst willen, dan zal er daarvoor weer een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

- e. Indiener geeft aan dat het provinciaal beleid regels zou bevatten die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling. (zienswijze punt 4)

Reactie: De provincie toetst plannen aan het Provinciaal beleid. De Provincie heeft positief gereageerd op dit bestemmingsplan. Er is vanuit de provincie dus geen belemmering geconstateerd op grond van het provinciaal beleid voor onderhavige ontwikkeling.

- f. Indiener geeft aan dat aan de besluitvorming in het bestemmingsplan “Stiens” het vertrouwen mag worden ontleend dat er geen sprake kan en mag zijn van verdere uitbreiding van de aanwezige bebouwing. Indiener suggereert dat Poiesz en Lidl wellicht tegen elkaar aan gebouwd zouden kunnen worden. “Geen verdere uitbreiding van Poiesz en Lidl” zou ook moeten gelden voor het parkeerterrein (zienswijze punt 5.1). Verder geeft indiener aan dat wanneer de Poiesz en Lidl nog groter worden, ze zouden moeten uitkijken naar een locatie op het bedrijventerrein (zienswijze punt 5.2).

Reactie: Het onderhavige bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat de panden van de Poiesz en/of Lidl worden vergroot, of tegen elkaar aan worden gebouwd. Er is geen sprake van uitbreiding van aanwezige bebouwing, het vergroten van het winkeloppervlak of van verplaatsen van een supermarkt naar een bedrijventerrein. Het onderhavige bestemmingsplan staat geen bebouwing toe, op een stalling van winkelwagens na.

- g. Indiener geeft aan dat een afweging op het gebied van luchtverontreiniging in het bestemmingsplan ontbreekt. (zienswijze punt 6.1).

Reactie: Het onderwerp luchtkwaliteit en wat daar mee samenhangt is in het bestemmingsplan opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting. In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan Wet milieubeheer, het Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen, het Besluit gevoelige bestemmingen. Alle aspecten van het onderwerp luchtkwaliteit zijn daarmee besproken, en geconcludeerd wordt dat deze geen belemmering vormen voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

- h. Indiener geeft aan dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een aantal zaken heeft behandeld waarin het Programma Aanpak Stikstof (PAS) een rol speelt. Indiener vraagt zich af of de conclusie met betrekking tot dit onderwerp, zoals verwoord in paragraaf 4.6.3. in stand kan blijven (zienswijze punt 6.2).

Reactie: Het onderwerp Ecologie is in paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan besproken. Zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming zijn daar aan de orde, gevolgd door een conclusie. Het PAS is hier niet aan de orde. De conclusie die in paragraaf 4.6.3. wordt getrokken, kan daarom in stand blijven en vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

- i. Indiener geeft aan dat er wellicht beschermde flora en fauna aanwezig zijn op het perceel. Tevens wijst indiener op het bestemmingsplan Stiens waarin staat dat de Flora en faunawet in acht genomen dient te worden bij ontwikkelingen. (zienswijze punt 7.1 en 7.2).

Reactie: Het plangebied betreft een perceel in stedelijk gebied, gering van omvang, dat zeer regelmatig wordt gemaaid. Er worden geen gebouwen gesloopt, de gronden zijn niet geschikt als verblijf- of fourageerplaats. Er is derhalve terecht geconcludeerd dat de locatie geen natuurwaarde heeft, en dat de locatie niet van belang is voor beschermde planten – en diersoorten.

- j. Indiener geeft aan dat er op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering een grotere afstand tussen een gevoelige bestemming (wonen) en de bedrijfsmatige activiteit (parkeren) aangehouden dient te worden, te weten 30 meter. Deze 30 meter geldt voor de functie autoparkeerterrein en parkeergarages, hierbij noemt indiener de bijbehorende SBI codes. Het woon- en leefklimaat zou hierdoor onevenredig worden aangetast. (zienswijze punt 8.1, 8.2 en 8.3).

Reactie: De SBI codes die indiener noemt, gelden voor zelfstandige parkeerterreinen en parkeergarages. Het onderhavige parkeerterrein betreft geen zelfstandig parkeerterrein, de genoemde SBI codes en bijbehorende afstanden gelden dus niet in deze situatie. Zoals uit het bestemmingsplan blijkt, wordt een goed woon- en leefklimaat geborgd door het realiseren van een groenstrook rondom het parkeerterrein en het realiseren van een geluidsscherm.

- k. Indiener geeft in de zienswijze onder punt 9.1, 9.2 en 9.3 aan dat hij zich niet kan vinden in het uitgangspunt van het akoestisch onderzoek, dat betrekking heeft op de openingstijden van Lidl en Poiesz. Bovendien geeft indiener aan dat er geen praktijkmetingen zijn geweest, maar dat er slechts berekeningen zijn uitgevoerd. Indiener heeft twijfels aan de benoemde uitgangspunten van het onderzoek. Ook verzoekt indiener om een verbod om op het nieuwe terrein met winkelwagentjes te rijden.

Reactie: Het akoestisch onderzoek is door een gerenommeerd bedrijf opgesteld. Het is gebruikelijk berekeningen te doen, en niet ter plaatse te meten. Het rapport is door de gemeente toegestuurd aan de FUMO (Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing) ter beoordeling. Geconcludeerd is dat het akoestisch onderzoek op een juiste wijze is uitgevoerd en dat er geen reden is om te twijfelen aan de uitkomsten. De gemeente gaat geen verbod opleggen dat er op dit nieuwe parkeerterrein niet met winkelwagentjes gereden mag worden.

- I. Indiener geeft in de zienswijze onder punt 10.1 t/m 10.7 aan dat hij de regels te uitgebreid vindt in relatie tot het beoogde parkeerterrein. Daarnaast mist indiener een regeling ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding.

Reactie: Zoals gesteld onder b sluit de systematiek van het leggen van de bestemming aan op de bestemming die de huidige winkels met parkeerterrein hebben. Er zijn inderdaad meer functies toegestaan, echter deze functies hebben bebouwing nodig. Zonder gebouw kunnen die functies niet uitgeoefend worden, er is geen bebouwing toegestaan, dus deze functies zijn praktisch niet mogelijk. Bovendien, Lidl is als eigenaar niet van plan andere functies dan detailhandel uit te oefenen. Op de gronden binnen het plangebied is qua bebouwing uitsluitend een stalling voor winkelwagens mogelijk, verder is er geen bebouwing toegestaan. Ook lichtmasten zullen, gelijk aan het bestaande parkeerterrein worden uitgevoerd. Zoals bij de nieuwste Lidl vestigingen worden de lichtmasten uitgevoerd in verlichting die zo goed als geen uitstraling heeft naar de omgeving, maar juist naar beneden stralen. Op die manier heeft de omgeving weinig tot geen hinder van de verlichting. Met betrekking tot een regeling voor hoogwaardige erfafscheiding: er is een regeling opgenomen voor de aanleg en instandhouding van een geluidsscherm. Dit scherm vormt tevens de erfafscheiding. Hier is er dus al sprake van een regeling.

Voorstel / conclusie zienswijze 1

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl" aan te passen.

2. Indiener 2

- a. Indiener geeft aan dat het bestaande parkeerterrein in eigendom is bij zowel Poiesz als Lidl. Het realiseren van een tweede uitrit voor het parkeerterrein is niet in het belang van Poiesz. Indiener verzoekt een bevestiging te sturen dat Lidl geen toestemming zal krijgen voor het realiseren van een tweede uitrit.

Reactie: Zoals uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt, behoort de kavel waar de betreffende woning op staat niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan. De functie van die kavel wijzigt dan ook niet. Er komt geen uitrit op de plaats van de woning.

Gemeente Leeuwarderadeel acht het verkeerskundig niet verantwoord om een tweede uitrit van het parkeerterrein op die plek te maken. Ook de Provincie vindt het niet verantwoord omdat er dan wellicht verkeer van de provinciale weg ineens af zou slaan.

Gemeente Leeuwarderadeel gaat per 1-1-2018 op in gemeente Leeuwarden. Na 1-1-2018 wordt gemeente Leeuwarden degene die de plannen zal beoordelen. Gemeente Leeuwarderadeel kan geen uitspraak doen over hoe gemeente Leeuwarden hier mee om zal gaan. Tijdens de overdracht van de werkzaamheden aan Gemeente Leeuwarden, wordt dit punt wel meegenomen.

Voorstel / conclusie zienswijze 2

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl” aan te passen.

3. Indiener 3

- a. Indiener geeft aan dat gevreesd wordt voor overlast. Dit betreft geluidsoverlast en mogelijke hinder door hangjongeren. Tevens wordt het zicht vanuit de tuin beperkt. Verzocht wordt om maatregelen.

Reactie: Geluidsoverlast wordt beperkt door de maatregelen die beschreven staan in het bestemmingsplan: er wordt een geluidsscherm/erfafscheiding gerealiseerd. Het klopt dat bewoners zicht hebben op de erfafscheiding, aan één zijde van hun tuin. Voor de komst van hangjongeren wordt niet gevreesd. Uit ervaringen in den lande is bekend dat jongeren plekken opzoeken waar een open WIFI verbinding is. Dat is op het parkeerterrein niet het geval. Bovendien zou de Lidl zelf ook overlast ervaren van hangjongeren. Mocht dit voorkomen, dan zou de Lidl zelf ook actie ondernemen om dit tegen te gaan.

- b. Door de ruime bestemming vreest indiener voor andere functies en bebouwing.

Reactie: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In het bestemmingsplan "Stiens" staat het beleid verwoord, op basis waarvan de keuze voor de bestemmingen in het dorp Stiens is gemaakt. De kern van het dorp "Stiens" heeft een "Centrum" bestemming. Ten noorden en zuiden hiervan ligt een "gemengde" bestemming. Het terrein van de bestaande Poiesz en Lidl ligt binnen de gemengde bestemming. Om die reden is het logisch om de uitbreiding van het parkeerterrein dezelfde bestemming (en aanduiding) te geven als het bestaande parkeerterrein van de supermarkten. Op een stalling van winkelwagens na, is geen bebouwing toegestaan. Vrees voor bebouwing ten dienste van andere functies is dan ook ongegrond.

- c. Indiener vreest voor waardevermindering van de aangrenzende woning

Reactie: Indien gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning is het mogelijk na afloop van de planologische procedure een verzoek tot planschade in te dienen. Die procedure staat geheel los van de bestemmingsplanprocedure.

Voorstel / conclusie zienswijze 3

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl" aan te passen.

5. Conclusie

De 3 ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan “Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl” aan te passen.

= = =