

B&W-vergadering: 18 november 2014

Adviesnummer: 140690

IV

Onderwerp: Wijzigingsplan Stiens - Felixwei naast nummer 17

Korte omschrijving: Het ontwerp wijzigingsplan Stiens – Felixwei naast nummer 17 heeft ter visie gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan nu vastgesteld worden.

Opsteller: A. den Herder
E-mail: a.denherder@leeuwarderadeel.nl
Telefoonnr: 058 257 66 62
Datum: 6 november 2014


Vervolgtraject: tkn naar de raad

Openbaar:

Niet openbaar :

Vertrouwelijk:

Raad: tkn

Clustercoördinator: A. Flaming 

Portefeuillehouder: G. Visser 

Budgethouder: -

Budget: -

Kostencategorie: -

Medeparaaf:

advies

akkoord

Cluster:

Overigen: -

B&W

burgemeester

weth. Visser

weth. Vos

weth. Van der Meulen

secretaris

Akkoord







Bespreken

Opmerkingen:

B&W-vergadering: 18 november 2014

Adviesnummer: 140690 IV

Te nemen besluit:

1. Stem in met de Reactienota Zienswijzen
2. Stel het wijzigingsplan Stiens – Felixwei naast nummer 17 gewijzigd vast

Inleiding / korte inhoud:

Bij besluit van 12 augustus 2014 heeft uw college ingestemd met het opstarten van de planologische procedure voor het wijzigingsplan "Stiens – Felixwei naast nummer 17". Een kopie van dit advies en uw besluit is als bijlage bijgevoegd.

Vervolgens heeft het ontwerp wijzigingsplan van 17 september 2014 tot en met 28 oktober 2014 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde "Reactienota zienswijzen". De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan. Ambtelijk wordt voorgesteld de plangrens te corrigeren. De plangrens overschrijdt het schoolplein op dit moment, hetgeen niet wenselijk is. Voor de realisatie van de woningen heeft dit geen gevolgen. Het wijzigingsplan kan dan ook vastgesteld worden.

Argumenten:

- 1.1. *De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan*
- 1.2. *De plangrens overschrijdt het schoolplein op dit moment, hetgeen niet wenselijk is. Daarom wordt de plangrens gecorrigeerd. Voor de realisatie van de woningen heeft dit geen gevolgen.*

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiële toelichting:

n.v.t.

Communicatie / Voorlichting:

Na vaststelling zal het plan zes weken ter visie liggen voor beroep. Publicatie vindt plaats op de gebruikelijke wijze.

Vorstel genomen besluit B&W:

Genomen besluit B&W: ja / nee / wijzigen

Bijlagen:

1. ontwerp wijzigingsplan Stiens-Felixwei naast nummer 17
2. Collegebesluit 12 augustus 2014
3. Reactienota Zienswijzen
4. Zienswijzen

Reactienota zienswijzen

Wijzigingsplan Stiens - Felixwei naast 17a



Bijlage bij het besluit van het college van de gemeente Leeuwarderadeel van 18-11-2014, besluitnummer 140690 IV

Inhoudsopgave

| | |
|-----------------------------------|---|
| Inhoudsopgave..... | 3 |
| 1. Inleiding..... | 5 |
| 2. Indiener van zienswijzen..... | 5 |
| 3. Ontvankelijkheid..... | 5 |
| 4. Beantwoording zienswijzen..... | 6 |

1. Inleiding

Vanaf 17 september 2014 heeft het ontwerp wijzigingsplan “Stiens - Felixwei naast 17a” 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 de voorliggende reactienota is de inhoud van de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bij de besluitvorming van het college over het wijzigingsplan zal eveneens over de zienswijzen worden besloten. Aan het college zal worden voorgesteld de zienswijzen conform de reactienota te beantwoorden.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft aan wie de indiener van zienswijze is. In verband met de privacyregels ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens, wordt de zienswijze geanonimiseerd. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

2. Indiener van zienswijzen

| Nr | Naam | Adres |
|----|-------------|-------------------------------|
| 1 | De Sprankel | Felixwei 17 9051 KE STIENS |
| 2 | Indiener 2 | |
| 3 | Indiener 3 | |

3. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

4. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1 De Sprankel

Zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat de directe omgeving niet op de hoogte is gesteld van een bestemmingsplanwijziging. De buurt had wellicht mee willen denken over de invulling van deze groene ruimte.
- b. Indiener geeft aan dat er ook een andere invulling mogelijk zou zijn op deze locatie. De school heeft er geen behoefte aan om ingesloten te zitten tussen de woningen.
- c. Indiener geeft aan dat het veldje door de kinderen wordt gebruikt om te spelen en dat bewegen goed is voor een kind. Het volbouwen van veldjes verdraagt zich niet met het beleid om bewegen te stimuleren.
- d. Indiener geeft aan dat een argument voor het bouwen van woningen de woning schaarste zou kunnen zijn en dat het bouwen van een gering aantal woningen geen oplossing hiervoor is.
- e. Indiener geeft aan dat een argument voor het bouwen van woningen geldelijk gewin zou zijn. Woningbouw zou geld opleveren terwijl openbaar groen juist geld kost.
- f. Indiener geeft aan dat het een mooi experiment zou zijn als de gemeente in samenwerking met de buurt zou bekijken hoe met deze locatie om te gaan.

Reactie

- a. Het klopt dat de buurt niet persoonlijk op de hoogte is gebracht van deze ontwikkeling. Het is de plicht van iedere burger/instantie zich te informeren. Dit kan op eenvoudige wijze door zich aan te melden voor een service zodat iedere publicatie binnen het aangegeven postcodegebied wordt doorgegeven. De gemeente had omwonenden (waaronder ook de school wordt begrepen) op de hoogte kunnen stellen, maar daarbij werpt zich de vraag op waar de grens moet worden gelegd om als "omwonende" betiteld te worden, en daarbij bestaat het gevaar dat er toch mensen worden vergeten.
Over de aard en invulling van de onderhavige ontwikkeling heeft al besluitvorming plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Stiens" (2012). Op de betreffende locatie is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met daaraan gekoppeld een aantal criteria. Met inachtneming van deze criteria, wordt er nu middels dit wijzigingsplan invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Met andere woorden, de kaders en randvoorwaarden voor deze wijziging zijn al in 2012 vastgelegd.
- b. De nu nog vigerende bestemming van de gronden is "Maatschappelijk". Een andere invulling van de gronden is op grond van die bestemming dan ook mogelijk. Er is echter nooit een aanvraag ingediend bij de gemeente, of geïnformeerd naar mogelijkheden op dit perceel. Wel zijn er vragen naar kavels binnengekomen. Gezien de reeds aanwezige wijzigingsbevoegdheid naar wonen, is het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid op dit moment een logische ontwikkeling.
Het klopt dat de school na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid omsloten wordt door woningen, maar feitelijk ligt de school nu ook middenin een woonwijk. Een ligging in een woonwijk is ook wenselijk voor een school zodat zo veel mogelijk kinderen lopend en op de fiets naar school kunnen.
- c. Aangezien de gronden op dit moment onbebouwd zijn, en er sprake is van een grasveld, is het logisch dat hier kinderen spelen. Het veld behoort echter niet tot het terrein van de school. Er wordt zeker onderkend dat bewegen goed is voor een kind. Kinderen kunnen dan

ook spelen op het schoolplein. Na schooltijd kan er gespeeld worden op nabijgelegen stukken groen, en kan er ook al dan niet in verenigingsverband worden gesport. Het invullen van deze locatie hoeft geen belemmering te zijn voor het krijgen van beweging door kinderen.

- d. Indiener geeft een argument aan voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, namelijk woningschaarste, en geeft daarbij aan dat dit geringe aantal woningen geen oplossing hiervoor is. Uit het Woningbehoefteonderzoek blijkt dat er behoefte is aan 75 tot 100 woningen in de komende 10 jaar. Daarnaast heeft de gemeente het afgelopen jaar diverse vragen gekregen naar kavels. Ook tijdens de inloopavond op 23 september 2014 is gebleken dat er, ook voor deze specifieke kavels, belangstelling is. Er zijn momenteel diverse woningbouwlocaties in Stiens in behandeling, welke door de diversiteit in afmeting, ligging en uitstraling voor verschillende mensen aantrekkelijk zijn. Er kan dus niet zonder meer gesteld worden dat dit geringe aantal niet bij zou dragen aan het invullen van een behoefte.
- e. Indiener geeft een argument aan voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, namelijk geldelijk gewin. Zoals hierboven aangegeven komen er bij de gemeente vragen binnen naar kavels. Voor het gebied "De Steens" geldt geen bestemmingsplan op basis waarvan woningbouw mogelijk is. Dit betreft nog steeds agrarisch bestemde gronden. Bovendien houdt het provinciale beleid woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied van Stiens vooralsnog tegen. Om toch aan vraag naar kavels te kunnen voldoen, worden op dit moment verschillende procedures voor inbreidingslocaties doorlopen, zodat de woningbouw in Stiens niet op slot komt te staan.
- f. Zoals ook gesteld onder a) heeft over de aard en invulling van de onderhavige ontwikkeling al besluitvorming plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Stiens" (2012). Er is geen ruimte voor een experiment om met de buurt te bekijken hoe met deze locatie om te gaan, omdat de randvoorwaarden van de wijziging zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Stiens" en daarmee juridisch bindend zijn.

Voorstel / conclusie

De zienswijze van De Sprankel vormt geen aanleiding het wijzigingsplan "Stiens - Felixwei naast 17" aan te passen.

2. Indiener 2

Zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat ze nu vrij uitzicht hebben over een grasveld en boompertjes. Na realisering van de woningen gaat het uitzicht verloren.
- b. Indiener geeft aan dat de privacy zal worden aangetast doordat de nieuw te bouwen woningen 2 verdiepingen hebben en waardoor de bewoners in het huis en tuin van de indiener kan kijken.
- c. Indiener geeft aan dat het veld gebruikt wordt om te spelen. Als het veld bebouwd wordt, verdwijnt buitenspeelruimte.
- d. Indiener geeft aan dat het veld een verzamelplek zou zijn in een noodsituatie ten behoeve van de school en bso.
- e. Indiener vreest voor meer wateroverlast na bebouwing en aanleg van bestrating.
- f. Indiener is van mening dat het besluit niet in stand kan blijven.

Reactie

- a. In Nederland bestaat echter geen recht op uitzicht. In een dichtbevolkt land als het onze mag verwacht worden dat er doorlopend ontwikkelingen plaats zullen vinden, juist op invullocaties. Verder wordt de bestaande groenstrook, die een buffer vormt tussen de bestaande en nieuw te bouwen woningen, gehandhaafd. Door deze buffer van circa 6,5 meter breed, is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het uitzicht.
- b. Binnen de maximaal toegestane bouwhoogte, die overigens voor het gehele woongebied van Stiens geldt, is een woning met 2 verdiepingen mogelijk. Het bouwplan is echter nog niet bekend. Er kan dus nog niet gesteld worden dat de woningen uitgevoerd worden met 2 verdiepingen. Daarnaast is gelet op de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen (ruim 20 meter), alsmede de groene buffer die gehandhaafd blijft, geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy. Feitelijk blijft het uitzicht ongewijzigd.
- c. Aangezien de gronden op dit moment onbebouwd zijn, en er sprake is van een grasveld, is het logisch dat hier kinderen spelen. Er wordt zeker onderkend dat bewegen goed is voor een kind. Kinderen kunnen dan ook spelen op het schoolplein. Na schooltijd kan er gespeeld worden op nabijgelegen stukken groen in de wijk, en kan er ook in verenigingsverband worden gesport. Het invullen van deze locatie hoeft geen belemmering te zijn voor het krijgen van beweging door kinderen.
- d. De locatie wordt niet volledig bebouwd, bovendien zal de bestaande parkeerplaats naar verwachting worden vergroot. Er is derhalve voldoende ruimte om te verzamelen in geval van nood.
- e. Een watertoets maakt deel uit van het vergunningstraject, de watertoets kan aangevraagd worden zodra er een aanvraag voor het bouwen wordt ingediend. Daarbij beoordeelt het waterschap de situatie, onder andere aan de hand van de toename van het verharde oppervlak. Bij de uitvoering van de plannen moet het advies van het waterschap worden opgevolgd. Hiermee is gewaarborgd dat mogelijke wateroverlast door een toename van het verharde oppervlak niet toeneemt. Overigens blijft het grootste deel van het terrein onbebouwd.
- f. Er is nog geen besluit genomen. Deze zienswijzennota wordt door het college bij de besluitvorming betrokken.

3. Indiener 3

Indiener 3 heeft de zienswijze namens zichzelf en 6 andere omwonenden ingediend.

De zienswijze komt letterlijk overeen met punt a, b, c en f van indiener 2. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de samenvatting en beantwoording onder indiener 2, a, b, c en f.