

B&W-vergadering: 18 november 2014

Adviesnummer: 141025

Onderwerp: Wijzigingsplan Stiens - Felixwei tussen 69 en 71

Korte omschrijving: Het ontwerp wijzigingsplan Stiens – Felixwei tussen 69 en 71 heeft ter visie gelegen. Er is één zienswijze 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 III

Te nemen besluit:

1. Stem in met de Reactienota Zienswijzen
2. Stel het wijzigingsplan Stiens – Felixwei tussen 69 en 71 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 tussen 69 en 71”. 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 is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde “Reactienota zienswijzen”. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan dan ook vastgesteld worden.

Argumenten:

1.1. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan

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.

Voorstel genomen besluit B&W:

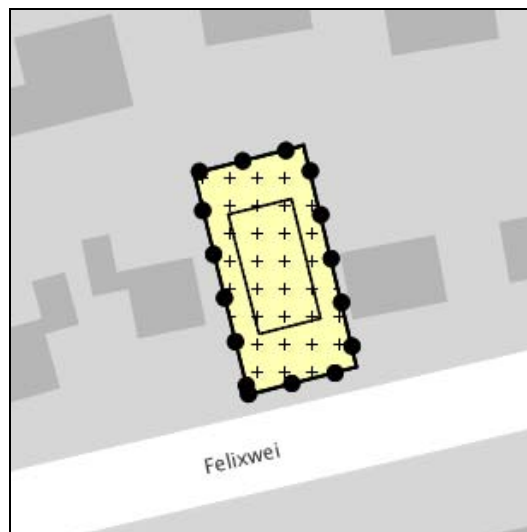
Genomen besluit B&W/ ja / nee / wijzigen

Bijlagen:

1. ontwerp wijzigingsplan Stiens-Felixwei tussen 69 en 71
2. Collegebesluit 12 augustus 2014
3. Reactienota Zienswijzen
4. Zienswijze

Reactienota zienswijzen

Wijzigingsplan Stiens - Felixwei tussen 69 en 71



Bijlage bij het besluit van het college van de gemeente Leeuwarderadeel van 18-11-2014, besluitnummer 141025

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 tussen 69 en 71” gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen. In voorliggende reactienota is de inhoud van de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bij de besluitvorming van het college over het wijzigingsplan zal eveneens over de zienswijze worden besloten. Aan het college zal worden voorgesteld de zienswijze 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	Indiener 1	

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

4. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1

Zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie al is opgenomen in het bestemmingsplan “Stiens” en dat dit hem geheel is ontgaan. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan “Stiens” heeft plaatsgevonden tijdens de vakantie van de indiener. Bovendien geeft indiener aan er van uit te gaan dat de wijzigingslocaties destijds niet expliciet in de publicatie zijn vermeld.
- b. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan “Stiens” wordt gesproken over onderhavige locatie als een inbreidingslocatie, in de zin van ‘een locatie binnen de bebouwde kom waar een kwalitatieve stedelijke verbetering kan worden gerealiseerd’. Indiener ziet dit niet zo, indiener ziet de locatie als een groen rustpunt, speelplek voor de jeugd, overgang tussen verschillende typen woningen, belangrijk stuk voor het welzijn in de wijk. In het bestemmingsplan “Stiens” staat geen passage opgenomen over de nut en noodzaak van een extra woning. Indiener heeft de Woonvisie niet kunnen vinden op de gemeentelijke website.
- c. Indiener geeft aan dat er volgens hem geen behoefte is aan nieuwbouwwoningen, anders dan voor ouderen. Verder geeft indiener aan dat er in het bestemmingsplan voor de Steens voldoende woningbouwmogelijkheden liggen, en dat het niet zo is dat de gemeente geen kant meer op kan nu de ontwikkelaar failliet is, de gemeente zou de ontwikkeling van dit gebied stapsgewijs moeten oppakken.
- d. Indiener geeft aan dat indien het voetpad vervalt, er sprake is van onttrekking van het voetpad aan het openbaar verkeer als bedoeld in de Wegenwet. Daar zou meer richtbaarheid aan moeten worden gegeven.
- e. Indiener geeft aan dat er qua belangen alleen is gekeken naar privacy en bezonning, en niet naar de beleving van het groen. Het groen maakt een wijk juist aantrekkelijk, een aspect dat in de woonvisie wordt genoemd.
- f. Indiener geeft aan dat in het wijzigingsplan onder 4.7 vermeld wordt dat er geen bebossing hoeft te worden gekapt, dat de voorkomende vogelsoorten kunnen vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Indiener geeft aan dat niet vermeld wordt dat er wel bomen worden gekapt en heesters worden verwijderd. Indiener geniet ook als achterburen van de bloesem van de bomen.
- g. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan “Stiens” onherroepelijk is en dat hij daar niets meer aan kan veranderen, indiener hoopt wel het plan voor deze inbreidingslocatie te kunnen veranderen in die zin dat hij wil dat het perceel groen blijft.

Reactie

- a. Het klopt dat de betreffende locatie al middels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan “Stiens”. Dit bestemmingsplan heeft 3 maal ter inzage gelegen. Als eerste de voorontwerpversie (29 juni 2011 t/m 26 juli 2011), vervolgens de ontwerpversie (6 weken vanaf 15 februari 2012) en tot slot de vastgestelde versie (1 augustus t/m 11 september 2012). Aangezien het plan meerdere malen ter inzage heeft gelegen, heeft indiener meerdere malen de gelegenheid gehad het bestemmingsplan in te zien. Het is de plicht van iedere burger 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. Het klopt dat de wijzigingslocaties niet expliciet zijn genoemd in de publicaties. Het bestemmingsplan “Stiens” betreft een plan voor het gehele dorp, zodoende zijn geen specifieke zaken benoemd in de publicatie.
- b. De onderhavige locatie wordt gezien als een invullocatie omdat het bebouwingslint wordt onderbroken door een “open gat” in dat lint. Een nieuwe woning kan zich naadloos voegen in het bestaande bebouwingslint.

De gemeente onderschrijft dat groen heel belangrijk is voor het welzijn van de bewoners. D e stukken groen, zogenaamd structureel groen, zijn dan ook daadwerkelijk bestemd als “Groen” in het bestemmingsplan “Stiens”. Het onderhavige perceel heeft al een woonbestemming. Daarmee is impliciet aangegeven dat het perceel niet behouden hoeft te worden voor een groene functie.

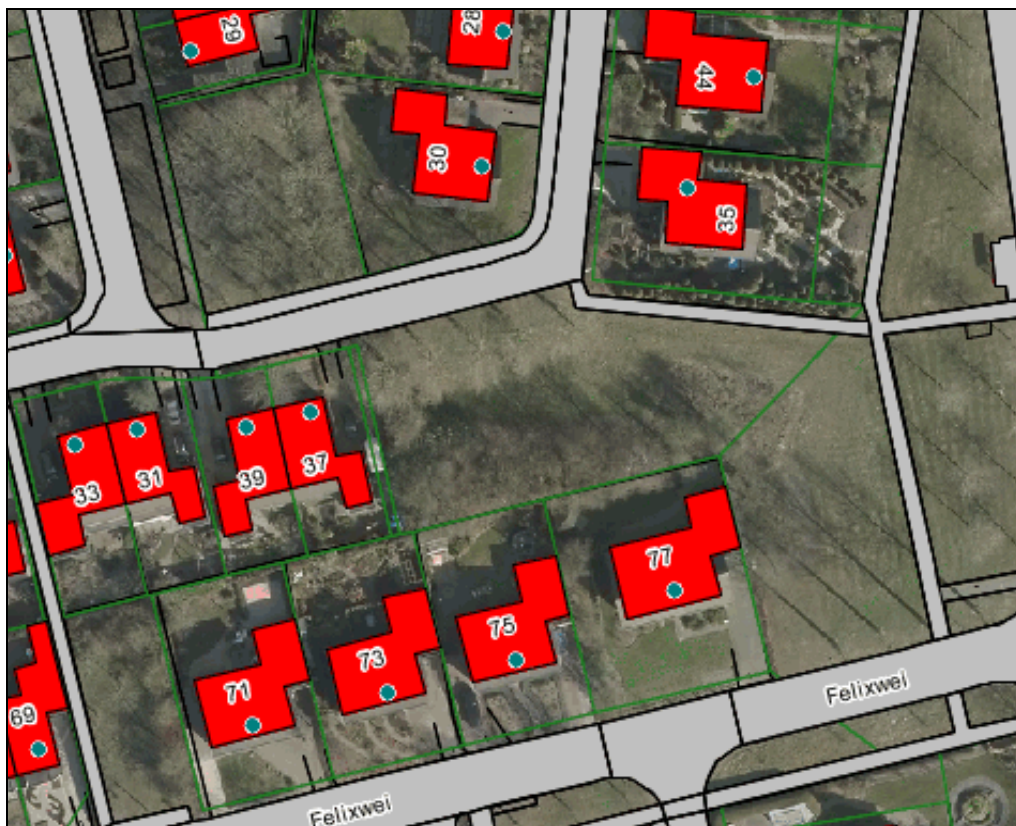
De motivatie voor de wijzigingslocatie is heel globaal aangegeven in het bestemmingsplan “Stiens”, en nader uitgewerkt in het wijzigingsplan. Het klopt dus dat dat niet te vinden is in het bestemmingsplan “Stiens”.

De Woonvisie is raadpleegbaar via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl, dezelfde site waarop ook de bestemmingsplannen in te zien zijn. Op de gemeentelijke site staan geen (beleids)stukken, omdat er een landelijke voorziening is voor dergelijke doeleinden.
- c. 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 kavel, belangstelling is.

Voor het gebied “De Steens” geldt geen bestemmingsplan op basis waarvan woningbouw mogelijk is. Dit betreft nog steeds agrarisch bestemde gronden. 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.
- d. In eerste instantie was de opzet om het bestaande voetpad bij de te verkopen kavel te trekken. Echter, de inrichting van de gronden staat nog niet vast. Het wijzigingsplan schept de kaders, de uitwerking vindt in een later stadium plaats. Binnen de bestemming “Woongebied” zijn onder andere wegen, straten en paden toegestaan. Dus ook na vaststelling van dit wijzigingsplan, is het pad nog steeds mogelijk. Als het pad verwijderd wordt, wordt dit uiteraard gedaan met inachtneming van het bepaalde in de Wegenwet.
- e. Privacy en bezonning zijn belangrijke factoren die het woongenot bepalen. Groen in de wijk is inderdaad ook belangrijk. Bij indiener in de straat zijn twee onbebouwde stukken groen aanwezig. Eén van de stukken is bestemd als “Groen” en daarmee als structureel groen in de wijk aanwezig. (zie onderstaand kaartfragment)



Het andere stuk groen is op de luchtfoto te zien. Dit is niet als structureel groen bestemd, maar als “Woongebied”, maar zonder bouwvlak of wijzigingsbeveogdheid.



Met deze twee stukken groen in de wijk, die elk afzonderlijk groter zijn dan het plangebied van het wijzigingsplan, is en blijft er voldoende groen in de wijk.

- f. De paragraaf waar de indiener naar verwijst (4.6 Ecologie) gaat over de natuurwetgeving. In deze paragraaf komen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet aan de orde. Het klopt dat de bomen die er nu staan, gekapt zullen worden. Echter, dit is niet in strijd met de genoemde wetgeving. Het perceel betreft een perceel dat met enige regelmaat wordt gemaaid en onderhouden, waardoor er geen waarden of soorten aanwezig zijn die op basis van de genoemde wetgeving worden beschermd.



Het plangebied met de te kappen bomen

Indiener geeft aan van de bloesem van de bomen te genieten, zijn perceel grenst aan de achterkant over circa één meter aan het plangebied. Aan de voorzijde heeft hij ruim zicht op een groter groenperceel. Zicht op bloesem, schuin achter zijn perceel, tijdens een beperkte periode van het jaar verdwijnt. In Nederland bestaat echter geen recht op zicht op bomen of op uitzicht. In een dichtbevolkt land als het onze mag verwacht worden dat er doorlopend ontwikkelingen plaats zullen vinden, ook op dergelijke inbreidingslocaties.



Zicht op groen vanaf de voorzijde van de woning

- g. Het klopt dat het bestemmingsplan “Stiens” onherroepelijk is en dat daar geen wijzigingen meer op mogelijk zijn. De reactie van de indiener op het onderhavige plan is meegenomen en wordt middels deze zienswijzennota voorgelegd aan het college. Op die manier wordt aandacht besteed aan de belangen van omwonenden. Indiener wenst dat het perceel groen blijft. Echter, zoals eerder aangegeven zijn er ontwikkelingen te verwachten, gezien de (bebouwings)structuur van de omgeving en de reeds opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Voorstel / conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding het wijzigingsplan “Stiens - Felixwei tussen 69 en 71” aan te passen.