



Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Echten

Raadsvergadering van 26 oktober 2009, agendapunt 5

De raad van de gemeente Lemsterland:

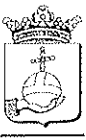
Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan Echten met bijbehorende stukken in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juli 2009 zes weken ter inzage heeft gelegen en was in te zien op de website www.lemsterland.nl;
- hiervan kennisgeving is gedaan in het weekblad Zuid Friesland, in de Staatscourant en elektronisch via de website www.lemsterland.nl;
- deze kennisgeving tevens is verzonden aan het Rijk, de provincie Fryslân en het wetterskip Fryslân;
- met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan 9 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- het verhaal van kosten binnen het plangebied verzekerd is, nu over het verhaal van de kosten voor bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening exploitatieovereenkomsten zijn gesloten en dat daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;
- gelezen het voorstel van het college van 1 september 2009;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Met betrekking tot het bestemmingsplan Echten

1. De zienswijze van mevrouw Koerhuis-Bos niet ontvankelijk verklaren.
2. De zienswijze van bouwbedrijf Hartman bv, Noordwolderweg 4, 8421 SB te Oldeberkoop van 13 juli 2009 overnemen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
3. De zienswijze van Het Nije Veld b.v., ingediend door Pietersma & Spoelstra, Postbus 707, 9200 AS te Drachten, gedeeltelijk overnemen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
4. De zienswijze van de heer A. de Jong, Meerpad 2, 8537 SH te Echten overnemen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
5. De zienswijze van L.J. Kuiper-Hartman, Middenweg 14, 8537 SN te Echten van 11 augustus 2009 overnemen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
6. De zienswijze van de provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM te Leeuwarden gedeeltelijk overnemen, door in artikel 3.7.1 onder d. van de planregels een derde voorwaarde toe te voegen die als volgt luidt:



3. de woning in overeenstemming is met een door gedeputeerde staten van Fryslân geaccordeerd woonplan.
7. De overige zienswijzen niet overnemen.
8. De volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:
Op de plankaart:
 - Op het perceel Hoofdweg 17 wordt de maatvoeringsaanduiding "1" veranderd in een "2", één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
 - Op het perceel Hoofdweg 1 wordt het bouwvlak gewijzigd, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
 - Op het perceel Hoofdweg 1 wordt de bestemming Wonen – 1 en Tuin en Groen in oostelijke richting uitgebreid, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Met betrekking tot de exploitatie

7. geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lemsterland van 26 oktober 2009.

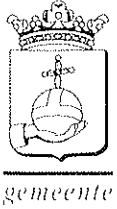
De raad voornoemd,

de griffier

H. van Dijk

de voorzitter

D.J. Stellingwerf



Lemsterland

cf voorstel
municip.
26.10-2009
D

RAADSVERGADERING VAN 26 oktober 2009

Agendapunt:	5
Datum voorstel:	1 september 2009
Bijlagen:	
Portefeuillehouder:	J. Wesselius
Sector:	Grondgebied
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Echten
Behandeld door:	P. Loonstra
Telefoonnummer:	0514-567534
E-mail:	ploonstra@lemsterland.nl

VOORSTEL.

1. De zienswijze van bouwbedrijf Hartman bv, Noordwolderweg 4, 8421 SB te Oldeberkoop van 13 juli 2009 overnemen.
2. De zienswijze van Het Nije Veld, p/a Pietersma & Spoelstra, Postbus 707, 9200 AS te Drachten, gedeeltelijk overnemen.
3. De zienswijze van de heer De Jong, Meerpad 2, 8537 SH te Echten overnemen.
4. De zienswijze van L.J. Kuiper-Hartman, Middenweg 14, 8537 SN te Echten van 11 augustus 2009 over nemen.
5. De zienswijze van de provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM te Leeuwarden gedeeltelijk over nemen.
6. De zienswijze van mevrouw Koerhuis-Bos niet ontvankelijk verklaren.
7. De overige zienswijzen niet overnemen.
8. Nu het verhaal van kosten verzekerd is via exploitatieovereenkomsten, besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
9. Een aantal ambtshalve wijzigingen aan brengen ten opzichte van het ontwerpplan.
10. Het bestemmingsplan Echten gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in het bijgevoegde ontwerpbesluit.

TOELICHTING.

Wij hebben het ontwerp bestemmingsplan Echten, inclusief alle bijbehorende stukken, met ingang van 2 juli 2009 tot en met 12 augustus 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd bij de centrale balie in het gemeentekantoor. Ook was het ontwerpplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging in te zien op onze website. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen over dit ontwerp plan. Er zijn 9 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Zienswijzen

De volgende personen en bedrijven hebben een zienswijze ingediend:

1. Bouwbedrijf Hartman bv, Noordwolderweg 4, 8421 SB te Oldeberkoop
2. De heer A. de Jong, Meerpad 2, 8537 SH te Echten
3. Pietersma & Spoelstra ruimtelijke ordening & milieuadviseurs, Postbus 707, 9200 AS namens Het Nije Veld b.v. te Ermelo.
4. Mevrouw J. de Haan, Herenweg 110, 8537 SM te Echten

5. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA te Zoetermeer namens mevrouw H.M.A. Morsink, Herenweg 112, 8537 SM te Echten
6. Machiels Advocaten, Postbus 277, 9200 AG te Drachten namens de heer T.J. Rijpkema, Herenweg 103, 8537 SM te Echten.
7. Mevrouw L.J. Kuiper-Hartman, Middenweg 14, 8537 SN te Echten.
8. Het college van GS van Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM te Leeuwarden.
9. Mevrouw Koerhuis-Bos, Meerpad 4, 8537 SH te Echten.

Wij zullen de zienswijzen in het vervolg van dit voorstel afzonderlijk behandelen. Wij zullen steeds eerst de zienswijze of een deel van de zienswijze weergeven en daarna onze reactie daarop.

1. Zienswijze bouwbedrijf Hartman bv, Noordwolderweg 4, 8421 SB te Oldeberkoop

Bouwbedrijf Hartman bv geeft aan dat het verharde perceel tussen Middenweg 14 en 20 ook bij het bedrijf aan huis Middenweg 12-14 hoort. Dit blijkt ook uit de milieuvergunning die voor dit perceel is verleend.

Reactie

Wij stellen u voor om de aanduiding "bedrijf aan huis" ook voor het verharde terrein tussen Middenweg 14 en 20 op te nemen. Volgens de verleende milieuvergunning maakt dit terrein inderdaad deel uit van de inrichting. Op de bijgevoegde kaart "zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" is de verwerking van de zienswijze van Bouwbedrijf Hartman bv ingetekend.

2. Zienswijze de heer A. de Jong, Meerpad 2, 8537 SH te Echten

De heer De Jong vraagt om een stukje grond achter zijn woning aan het Meerpad 2 te Echten in plaats van een verkeersbestemming de bestemming tuin te geven. Hij schrijft dat hij dit stukje grond in eigendom zal krijgen en daarom wil hij dit toevoegen aan zijn erf.

De zienswijze van de heer A. de Jong heeft raakvlakken met de zienswijze van Het Nije Veld. Wij zullen deze eerst weergeven en vervolgens op beide zienswijzen één reactie geven.

3. Zienswijze van Pietersma & Spoelstra, ruimtelijke ordening en milieuadviseurs, ingediend namens de directie van het Nije Veld b.v. te Ermelo en de heren Kraaij, J. Schuurman en G. Weeren.

P & S schrijven dat haar cliënten al enige tijd met ons in overleg zijn over plannen voor verblijfsrecreatieve doeleinden op hun grond ten oosten van het Meerpad te Echten. Volgens P & S zijn de plannen in studie en zijn er gesprekken met ons gaande. Volgens P & S zijn de plannen echter nog te weinig vastomlijnd om in dit bestemmingsplan op te nemen. Volgens P & S is daarvoor te zijner tijd een aparte inpassingsprocedure nodig.

Tot die tijd verzoeken P & S om de geldende bestemming op de percelen van haar cliënten (volgens P & S agrarisch met de aanduiding hoveniersbedrijf) te handhaven omdat zij op grond van die bestemming tot aankoop zijn overgegaan. Ook hebben zij op basis van die bestemming betalingen aan de voormalige eigenaar gedaan, aldus P & S.

Reactie

Het is inderdaad zo dat er overleg gaande is met het Nije Veld b.v. Tot nu toe heeft dit niet geleid tot een aanvaardbaar plan. We moeten afwachten of er alsnog een dergelijk plan tot stand kan worden gebracht.

Het Nije Veld vraagt de vigerende bestemmingen op de percelen van Het Nije Veld te handhaven. De grond van Het Nije Veld heeft voor een deel een woonbestemming en voor een ander deel een agrarische bestemming. Anders dan het Nije Veld stelt is de aanduiding Hoveniersbedrijf niet aan de agrarische bestemming verbonden maar aan de woonbestemming.

Wij stellen voor de zienswijze van P & S gedeeltelijk over te nemen. Wat ons betreft kunnen de agrarische en woonbestemming, uiteraard met enigszins andere planregels, gehandhaafd worden. Dit geldt niet voor de aanduiding "hoveniersbedrijf". Voorheen was op het perceel Hoofdweg 17 een hoveniersbedrijf gevestigd. Toen de bijbehorende woonboerderij in 2005 is afgebrand heeft Het Nije Veld gevraagd om op de plaats van de voormalige woonboerderij twee halfvrijstaande woningen te mogen bouwen. Daarbij is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat het perceel de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding Hoveniersbedrijf heeft, maar dat het perceel voor deze laatste functie niet meer zal worden gebruikt. Deze overweging is ook ten grondslag gelegd aan het besluit om een vrijstelling ex artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen voor een extra woning op het perceel Hoofdweg 17. Verder zijn wij van mening dat een hoveniersbedrijf eigenlijk niet thuis hoort in een dorpskom op korte afstand van woningen van derden. Overigens is Het Nije Veld deze mening zelf ook toegedaan. Dit blijkt uit de brief van Het Nije Veld van 16 januari 2006 die net als de ruimtelijke onderbouwing voor Hoofdweg 17 voor u bij de stukken ter inzage ligt.

Als u besluit om de zienswijze op deze manier gedeeltelijk over te nemen, krijgt de grond achter de woning van onder andere de heer De Jong dus ook een woonbestemming, waarmee dan feitelijk zijn zienswijze wordt over genomen. Deze grond kan de heer De Jong dan bij zijn tuin trekken als hij de grond in de toekomst kan kopen.

De grond voor aan de weg, naast de te bouwen woningen aan de Hoofdweg 17, kan de bestemming tuin krijgen.

Overigens betekent het handhaven van de woonbestemming op de grond van Het Nije Veld niet dat er meer woningen gebouwd kunnen worden op die grond. Er mag namelijk alleen gebouwd worden op grond waar ook een bouwvlak op de plankaart is opgenomen. Voor de grond van Het Nije Veld is alleen voor bij de weg een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak kunnen twee halfvrijstaande woningen gebouwd worden. Deze woningen zijn al vergund.

4. *Zienswijze mevrouw J. de Haan, Herenweg 110, 8537 SM te Echten*

Mevrouw De Haan schrijft op de eerste plaats dat zij blij is dat het ontwerpplan klaar is en ze wil eigenlijk ook niet dat het bestemmingsplan vertraagd wordt in verband met de bouw van de nieuwe gymzaal. Ze schrijft het echter niet eens te zijn met het opvullen van de lege plekken als bouwlocatie. Volgens haar heeft het dorp gekozen voor het ontwikkelen van het Meerpad en de Middenvaart, waarbij dan woningen en een ontsluitingsweg gerealiseerd zouden kunnen worden. Volgens haar werd dat plan gedragen door het dorp en staat dit ook in de ontwikkelingsvisie van Echten. Ze schrijft bezwaar te hebben tegen de bouw van de woning op het perceel tussen Herenweg 95 en 97. Ze vreest een (gedeeltelijk) verlies van haar vrije uitzicht over het Tjeukemeer. Ze schrijft dat dit uitzicht 18 jaar geleden juist de reden was waarom ze de woning kocht. Ze betreurt het dat er op de open plekken in Echten wordt gebouwd en er daardoor lintbebouwing ontstaat. Ze vraagt of u de plannen nog eens kritisch zou willen bekijken.

Reactie

De Ontwikkelingsvisie Echten is in samenwerking tussen de gemeente, de bevolking van Echten en stedenbouwkundig Adviesbureau Witpaard opgesteld. In de Ontwikkelingsvisie is een aantal varianten voor woningbouw in Echten opgenomen. Mevrouw De Haan heeft gelijk

als ze stelt dat de ontwikkeling van het Meerpad en de Middenvaart in de ontwikkelingsvisie zijn opgenomen. Dit geldt echter ook voor de variant waarbij lege plekken in de kom van Echten met woningen worden opgevuld. In de Ontwikkelingsvisie is geen voorkeur uitgesproken voor één van de varianten. U hebt tijdens uw vergadering van 27 juni 2005 uit de verschillende varianten uit de visie twee varianten gekozen: het opvullen van lege plekken en woningbouw aan de Middenweg te Echten. Uw keus is ook vertaald naar het voorontwerpbestemmingsplan Echten. Mede naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Fryslân hebt u vervolgens besloten om de 8 woningen aan de Middenweg te schrappen. De keus voor het opvullen van lege plekken in het dorp Echten is dus op democratische wijze tot stand gekomen en is mede gebaseerd op de Ontwikkelingsvisie Echten.

Wij ontkennen niet dat het bestemmingsplan leidt tot een verlies van uitzicht voor mevrouw De Haan. Wij vinden echter de aantasting van het uitzicht niet zodanig ernstig dat hieraan doorslaggevende betekenis toekomt. Hierbij hebben wij mede in aanmerking genomen dat de geprojecteerde woning op 50 meter afstand ligt van de woning van mevrouw De Haan en de bestemming Tuin op 30 meter. Wij vinden het belang van mevrouw De Haan bij het handhaven van haar huidige uitzicht in noordelijke richting niet zo zwaarwegend dat van de bouw van de woning op het perceel tegenover haar woning zou moeten worden afgezien. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Deze lijn is bevestigd in de uitspraak van 13 augustus 2008, LJN BD9952, 200705157/1, in de uitspraak van 15 oktober 2008, LJN BF8962, 200707593/1 en in de uitspraak van 8 juli 2009, LJN BJ 1883, 200806942/1/R2. Deze uitspraken liggen voor u bij de stukken ter inzage.

5. Zienswijze SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA te Zoetermeer namens mevrouw H.M.A. Morsink, Herenweg 112, 8537 SM te Echten

SRK schrijft dat tegenover de woning van mevrouw Morsink de mogelijkheid is opgenomen van de bouw van een aantal woningen. Ze woont hier sinds 1962 en heeft vrij uitzicht over het Tjeukemeer. Volgens SRK zal de bouw van de woningen de woon- en leefomgeving van mevrouw Morsink onevenredig nadelig aantasten. De doorzichten richting het Tjeukemeer verdwijnen waardoor er volgens SRK horizonvervuiling optreedt. Dit klemt volgens SRK te meer omdat er geen noodzaak is de woningen te bouwen omdat B. en J. Luinenburg al een woning bezitten aan de Herenweg. De bouw van de woningen zal volgens SRK een forse planschade met zich mee brengen.

Volgens SRK is de woonbestemming nadelig voor de habitat van weidevogels en in strijd met het Streekplan van de provincie Fryslân. De provincie wijst op de reactie van GS op het voorontwerpbestemmingsplan. Volgens SRK heeft de provincie er op gewezen dat het aantal woningen de provinciale en regionale prognose en verwachtingscijfers aanzienlijk te boven gaan. Door de commissie van overleg in het kader van artikel 10 Bro 1985 lijkt alleen (directe) goedkeuring te worden gegeven aan twee woningen die zijn opgenomen aan de Hoofdweg 17, aldus SRK. Verder geeft de gemeente volgens SRK geen reactie gegeven ten aanzien van de ruimtelijke inpassing.

SRK wijst verder op de Nota waterhuishouding. Volgens SRK zal het plan zorgen voor meer verharding in het gebied. Daarbij wijst SRK op het Rijksbeleid ten aanzien van water welke is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. SRK acht de voorgestane bestemming in strijd met dit beleid. Immers, meer bebouwing wordt toegestaan wat van invloed zal zijn op het watersysteem, aldus SRK.

SRK schrijft verder namens mevrouw Morsink dat de locatie van het woonzorgcomplex geen goede keuze is aangezien het verlenen van de zorg zelf zich op een grote afstand bevindt. Volgens SRK mevrouw Morsink zou een woonzorgcomplex meer tot z'n recht komen in Echtenerbrug, daar waar ook de voorzieningen voor een dergelijk complex aanwezig zijn. Hierbij valt onder andere te denken aan de huisartsenpraktijk. Verder vindt mevrouw Morsink het niet logisch een woonzorgcomplex te combineren met de bouw van een sporthal. Uit ruimtelijk oogpunt zijn dit bijtende bestemmingen, aldus mevrouw Morsink.

Reactie

Anders dan SRK schrijft is in het ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om meerdere woningen te bouwen tegenover de woning van mevrouw Morsink. Op de plankaart is binnen het bouwvlak een maatvoeringsaanduiding opgenomen op grond waarvan op de grond tegenover de woning van mevrouw Morsink slechts 1 woning mag worden gebouwd.

Wij zijn het niet eens met SRK dat de bouw van de woning op het perceel tegenover de woning van mevrouw Morsink haar woon- en leefomgeving onevenredig nadelig aantast. Niet ontkend kan worden dat het bestemmingsplan leidt tot een verlies van uitzicht voor mevrouw Morsink. Anders dan SRK schrijft vinden wij echter dat geen sprake is van horizonvervuiling. Verder vinden wij de aantasting van het uitzicht niet zodanig ernstig dat hieraan doorslaggevende betekenis toekomt. Hierbij hebben wij mede in aanmerking genomen dat de geprojecteerde woning op 50 meter afstand ligt van de woning van mevrouw Morsink en de bestemming Tuin op 30 meter. Wij vinden het belang van mevrouw Morsink bij het handhaven van haar huidige uitzicht niet zo zwaarwegend dat van de bouw van de woning op het perceel tegenover haar woning zou moeten worden afgezien. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Zoals wij hiervoor al over de zienswijze van mevrouw De Haan hebben aangegeven is deze lijn bevestigd in een aantal recente uitspraken van de Afdeling.

SRK schrijft namens mevrouw Morsink dat er geen noodzaak is voor de bouw van de woningen (moet dus zijn "woning") omdat de eigenaren van de grond zelf allebei al een andere woning in bezit hebben. Het is naar onze mening niet zo dat alleen een woonbestemming aan grond kan worden toegekend als de eigenaar daar zelf gaat wonen. Verder geldt er geen noodzaakcriterium voor woningbouw. Overigens voorziet het bestemmingsplan in planologische zin slechts in 6 nieuwe woningen. De twee woningen op het perceel Hoofdweg 17 zijn namelijk al planologisch geregeld via een vrijstelling ex artikel 19, eerste lid van de Wet op de ruimtelijke ordening. Voor 2 andere woningen zijn al gegadigden, de heer W. de Boer uit Echten en de heer H. Timmerman uit Echtenerbrug. Zij hebben zelf al bouwaanvragen ingediend voor de kavels waar zij gaan wonen. Het bestemmingsplan wordt voor een periode van 10 jaar vastgesteld. Dit betekent dat het kleine aantal resterende woningen kan worden "uitgesmeerd" over een periode van 10 jaar.

SRK schrijft dat mevrouw Morsink verder van mening is dat de bouw van deze woningen (moet dus zijn bouw van deze woning) een forse planschade mee zal brengen. Hoewel het huidige bestemmingsplan Buitengebied ook enige bebouwing in de vorm van sleufsilos van maximaal 2,5 meter hoog en voorzieningen voor opslag van mest van maximaal 1,5 meter hoog en een inhoud van 1000 kubieke meter toestaat, sluiten wij niet uit dat de onroerende zaak van mevrouw Morsink in waarde daalt door de woonbestemming op het perceel tegenover haar woning. Overigens geldt daarbij wel dat ingeval van waardevermindering een eigen risico geldt van 2 %. Dit is geregeld in artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke Ordening. Dit artikel luidt als volgt.

6.2, lid 1 *Binnen het normale risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.*

6.2, lid 2 *In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
Van schade in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.*

Volgens ons is de mogelijke waardevermindering als gevolg van de geplande woning niet zodanig dat u daaraan in redelijkheid een groot, doorslaggevend gewicht zou moeten toekennen.

Overigens kan mevrouw Morsink desgewenst een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen zodra het bestemmingsplan Echten onherroepelijk is.

SRK schrijft verder namens mevrouw Morsink dat de woonbestemming tegenover haar woning is nadelig voor de habitat van de weidevogels. In dit verband is van belang dat er een ecologisch onderzoek is verricht waarin ook aan deze locatie aandacht is besteed. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Volgens het rapport heeft de locatie, gezien de nabijheid van bebouwing en infrastructuur, een beperkte betekenis voor weidevogels. Wij verwijzen u wat dit betreft verder naar pagina 11 van bijlage 6 – ecologie – van het ontwerpbestemmingsplan.

SRK schrijft ook dat volgens mevrouw Morsink de woonbestemming ook in strijd is met het Streekplan van de provincie Fryslân. SRK onderbouwt dit door te wijzen op de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Echten van de commissie van overleg van de provincie Fryslân van 8 juli 2008. Volgens SRK heeft de provincie er op gewezen dat het aantal woningen de provinciale en regionale prognose en verwachtingscijfers aanzienlijk te boven gaan. Deze uitspraak van de commissie van overleg zag echter niet op de geplande woningbouw in Echten, maar op een lijst met plannen voor woningbouw voor de hele gemeente die wij bij de provincie hadden ingediend. Op deze lijst stonden plannen in ontwikkeling en plannen nog niet ontwikkeling. In totaal stonden op deze lijst 1423 woningen. Dit aantal woningen oversteeg volgens de provincie de provinciale en regionale prognose en verwachtingscijfers aanzienlijk. De commissie achtte een aantal van 17 woningen in Echten tegen de achtergrond van de beperkte ruimte die voor de periode 2010 – 2016 voor Lemsterland als geheel beschikbaar zou zijn niet reëel. Naar aanleiding van de reactie van de commissie van overleg hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Echten ook bijgesteld. We hebben besloten om de 8 woningen op de locatie Middenweg te schrappen. Ook is de in het voorontwerp opgenomen woningbouwmogelijkheid tussen de percelen Herenweg 122 en 126 geschrapt.

Wij hebben inmiddels overleg gehad met de provincie Fryslân over het aantal woningen dat onze gemeente in de periode tot 2016 mag bouwen. Hierover zijn in een bestuurlijk overleg afspraken gemaakt die via een brief van 25 augustus 2009 door GS zijn bevestigd. De afspraken houden in dat Lemsterland in totaal 502 woningen mag bouwen in de periode tot 2016. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is volgens het Streekplan primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De geplande woningbouw in Echten past binnen de door u gemaakte verdeling van de woningbouw over onze gemeente. De reactie van de commissie van overleg is in die zin ook achterhaald. Volgens SRK lijkt het er op dat door de commissie van overleg in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 alleen (directe) goedkeuring wordt gegeven aan twee woningen die zijn opgenomen aan de Hoofdweg 17. Dit is niet het geval. Dit blijkt ook uit de zienswijze van het college van gedeputeerde staten van de provincie Fryslân die nu is ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. In deze zienswijze spreekt het college van GS van de provincie Fryslân haar waardering uit voor uw besluit om de bouwmogelijkheid van 8 woningen aan de Middenweg te schrappen. Ze wijst er op dat daarmee het woonprogramma voor Echten terug wordt gebracht tot 8 woningen welke gerealiseerd kunnen worden op inbreidings- en invullocaties. Volgens het college van GS behoeft het woonplan naar aanleiding van de

gemaakte woningbouwafspraken actualisatie. Deze actualisatie heeft inmiddels plaatsgevonden. Het college adviseert verder om de woningen zoveel mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken omdat het bij recht mogelijk maken van de woningen ten koste zou gaan van de flexibiliteit in het woonprogramma in Echten. Immers, als u de woningen positief bestemd zoals in het ontwerp is aangegeven, kunnen deze woningen, of eigenlijk het contingent voor deze woningen, niet meer voor andere locaties in onze gemeente ingezet worden.

Van de 8 woningen die in het ontwerp zijn opgenomen is er één die pas gebouwd kan worden na het benutten van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is geprojecteerd op het perceel tussen Hoofdweg 6 en Hoofdweg 8. Verder is er al één woning via een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij om één van de geprojecteerde halfvrijstaande woningen op het perceel Hoofdweg 17. Nu voor deze woning eerder al een planologische titel is geschapen, gaat het uiteraard niet aan om voor dit perceel nog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Wij stellen voor om voor de resterende 6 woningen vast te houden aan een woonbestemming bij recht. Op de eerste plaats is er al heel lang niet gebouwd in Echten en kan het dorp wel een inhaalslag op dit punt gebruiken. Op de tweede plaats zijn voor twee woningen al gegadigden, namelijk de heren W. de Boer uit Echten en de heer H. Timmerman uit Echtenerbrug. Zij hebben zelfs al concrete bouwaanvragen voor de ook door hen te bewonen woningen ingediend. De keus voor het al dan niet positief bestemmen van woningen betreft dan nog slechts 4 woningen. Wij gaan er vanuit dat deze resterende vier woningen voor 2016, maar in ieder geval binnen de planperiode aftrek zullen vinden en wij zien daarom geen aanleiding om het contingent voor deze woningen beschikbaar te houden voor andere locaties in onze gemeente.

SRK geeft verder namens mevrouw Morsink aan dat de gemeente geen reactie heeft gegeven ten aanzien van de ruimtelijke inpassing zoals de commissie van overleg heeft aangegeven. Deze reactie is echter in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Wij verwijzen u wat dit betreft naar pagina 37 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Echten.

SRK schrijft verder namens mevrouw Morsink dat de voorgestane bestemmingen in strijd zijn met het beleid zoals dat is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding. Immers, zo schrijft SRK, meer bebouwing wordt toegestaan wat van invloed zal zijn op het watersysteem. Deze redenering volgend zou er helemaal geen nieuwbouw meer gepleegd kunnen worden omdat dit dan van invloed zal zijn op het watersysteem. Deze redenering is uiteraard niet steekhoudend. Met de belangen van een goede waterhuishouding is ook wel degelijk rekening gehouden in het plan. Daartoe is voor het bestemmingsplan de watertoets toegepast. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het wetterskip Fryslân geïnformeerd over het voornemen tot actualisatie van de huidige planregeling en het voornemen om enkele ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen. Het wetterskip is in het kader van de watertoets gevraagd om een reactie te geven. Mede naar aanleiding van de reactie van het wetterskip heeft u besloten de woningbouwlocatie aan de Middenweg te schrappen. Verder zal de toename van het verhard oppervlak worden gecompenseerd, zoals ook in paragraaf 2.11 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven. Het wetterskip heeft in een brief van 14 juli 2009, verzonden op 15 juli 2009 meegedeeld dat haar advies in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt waardoor het plan voor het wetterskip geen aanleiding meer gaf voor het maken van opmerkingen.

SRK schrijft dat mevrouw Morsink de locatie voor een woonzorgcomplex geen goede keuze acht aangezien het verlenen van zorg zelf op een te grote afstand aanwezig is. Volgens haar zou het woonzorgcomplex beter tot zijn recht komen in Echtenerbrug omdat daar ook de voorzieningen voor een dergelijk complex aanwezig zijn. Volgens valt daarbij onder meer te denken aan de huisartsenpraktijk.

Wij delen de mening van mevrouw Morsink niet. Binnen het woonzorgcomplex zal juist verpleegzorg worden geboden. De huisartsenpraktijk is inderdaad in Echtenerbrug, maar deze praktijk ligt op slechts ongeveer 2 km van het woonzorgcomplex. Overigens moet daarbij bedacht worden dat het dorp Echten net als de dorpen Echtenerbrug en Delfstrahuizen 's nachts en in het weekend zijn aangewezen op de dokterswacht. Het verkrijgen van medicijnen voor de bewoners van het woonzorgcomplex kan door mevrouw L. Kuiper-Hartman, de exploitant van het woonzorgcomplex, collectief geregeld worden.

Verder vindt mevrouw Morsink het volgens SRK niet logisch een woonzorgcomplex te combineren met de bouw van een sporthal. Volgens haar zijn dit vanuit ruimtelijke oogpunt elkaar bijtende bestemmingen.

Op de eerste plaats moet bedacht worden dat het plan niet de bouw van een sporthal betreft maar de bouw van een sportzaal. Daarbij is de verwachte bezettingsgraad van de sportzaal een stuk lager dan bijvoorbeeld de bezettingsgraad van de sporthal in Lemmer. In dat licht bezien zien wij geen bezwaren tegen de locatie van het woonzorgcomplex. Voordeel van deze locatie is dat de ontsluiting en het parkeerterrein kunnen worden gedeeld. Hoewel er geen sprake zal zijn van een continu bezoek van de sportzaal kunnen de bezoekers die er wel komen juist voor wat afleiding zorgen voor de bewoners van het woonzorgcomplex. Verder is er vanuit het woonzorgcomplex sociale controle mogelijk op de bezoekers van de sportzaal.

6. *Zienswijze Machiels Advocaten namens de heer T.J. Rijpkema, Herenweg 103 te Echten.*

Machiels Advocaten geeft namens de heer Rijpkema aan dat hij op dit moment nog een vrij uitzicht over de landerijen tot aan het Tjeukemeer heeft. Machiels geeft aan dat dit uitzicht zal verdwijnen als het woonzorgcomplex gerealiseerd zal worden omdat de gebouwen van het complex het uitzicht van de heer Rijpkema zullen belemmeren.

Verder is het volgens Machiels zo dat de bewonersgedeelten aan de westzijde van het plan en nagenoeg tegen de woning van de heer Rijpkema aan komen te liggen. Daarmee zal volgens Machiels de privacy van de heer Rijpkema in ernstige mate verminderen.

Verder schrijft Machiels dat de heer Rijpkema vrachtwagenchauffeur is van beroep en dat hij zijn vrachtauto regelmatig op de oprit van zijn woning parkeert die slechts vier meter van het zorgcentrum zal zijn verwijderd. Als hij in de vroege ochtend vertrekt zal dit volgens Machiels (ernstige) geluidsoverlast geven voor de bewoners.

Machiels schrijft verder namens Rijpkema dat ook de sporthal tot een verminderd vrij uitzicht over de landerijen zal leiden.

Volgens Machiels zal de aantasting van het vrije uitzicht tot een forse waardevermindering van de woning van de heer Rijpkema woning leiden. Ook hierin ligt volgens Machiels een belang bij het niet doorgaan van het beoogde bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan toch doorgaat dan behoudt de heer Rijpkema zich het recht om een planschadevergoeding uitdrukkelijk voor, zo schrijft Machiels namens de heer Rijpkema in de zienswijze.

Reactie

Op de eerste plaats gaat de heer Rijpkema er ten onrechte vanuit dat er een sporthal gebouwd zal worden. Het gaat om een sportzaal.

Niet ontkend kan worden dat het uitvoeren van het bestemmingsplan feitelijk leidt tot een verlies van uitzicht van de heer Rijpkema. Wij vinden de aantasting van het uitzicht niet zodanig ernstig dat hieraan doorslaggevende betekenis toekomt. Wij vinden het belang van de heer Rijpkema bij het handhaven van zijn huidige uitzicht niet zo zwaarwegend dat van de

bouw van het woonzorgcomplex of van de sportzaal zou moeten worden afgezien. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in zijn algemeenheid geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Zoals wij hiervoor al hebben aangegeven is deze lijn bevestigd in een aantal recente uitspraken van de Afdeling.

Overigens moet niet uit het oog worden verloren dat het bestemmingsplan Buitengebied dat nu nog geldt ook zeer ruime bebouwingsmogelijkheden biedt op het perceel Hoofdweg 1 en het gebied achter de woning van de heer Rijkkema. Op deze grond geldt de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Op grond met deze bestemming kunnen forse agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht, zoals ligboxstallen en wagenbergingen. Het is dus maar de vraag of er sprake is van een planologische verslechtering op het punt van het verlies aan uitzicht.

Niet ontkend kan worden dat door de bouw van het woonzorgcomplex de privacy van de heer Rijkkema zal worden aangetast. De feiten zijn echter anders dan in de zienswijze is aangegeven. Het is namelijk niet zo dat de afstand tussen de woning van de heer Rijkkema en het woonzorgcomplex slechts 4 meter is, zoals de heer Rijkkema schrijft. De afstand tussen het geprojecteerde woonzorgcomplex en de woning is ruim 20 meter. De tuin van de heer Rijkkema ligt wel dichterbij. Wij vinden de aantasting van de privacy van de heer Rijkkema niet zodanig dat hier in redelijkheid niet aan voorbij zou kunnen worden gegaan. In dit verband willen wij de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak (LJN: BH3206, 200808226/1/R2 en 200808226/2/R2) onder uw aandacht brengen. Ook in die casus was sprake van een afstand van 21 meter tussen de woning van appellant en de geprojecteerde woningbouw. De voorzitter van de Afdeling overweegt in die casus als volgt:

De dichtstbijzijnde woning zal daarmee op minimaal 21 meter van de woning van [appellante] komen te liggen. Gelet hierop acht de voorzitter niet aannemelijk dat door de situering van de woningen een zodanige aantasting van haar privacy, of van het landelijk karakter van de Vlietkade zal ontstaan, dat het college in redelijkheid hieraan niet heeft kunnen voorbijgaan.

Wat de geluidsoverlast van de vrachtauto betreft is van belang dat het perceel van de heer Rijkkema een woonbestemming heeft en houdt en dat het uitoefenen van een bedrijf niet is toegestaan. Bij het toekennen van de bestemming voor het woonzorgcomplex op het perceel Hoofdweg 1 is ook van de woonbestemming van het perceel op Herenweg 103 uitgegaan. Overigens betekent het feit dat de heer Rijkkema regelmatig zijn vrachtauto op zijn erf parkeert ook niet dat daarmee sprake is van een bedrijf. Het starten van de vrachtauto zal geluid veroorzaken maar dit betekent nog niet dat er sprake zal zijn van onaanvaardbare geluidsoverlast. De bewoners van het woonzorgcomplex zullen enig geluid uit de omgeving moeten dulden. Als de grens van het toelaatbare wordt overschreden kan op grond van artikel 4:6c van de Algemene Plaatselijke Verordening worden opgetreden. Op grond van dit artikel is het verboden om zich buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer met een motorvoertuig zodanig te gedragen, dat daardoor voor een omwonende of overigens voor de omgeving (geluid)hinder ontstaat.

Volgens Machiels behoeft het geen betoog dat het verminderde vrij uitzicht zal leiden tot een forse waardevermindering van de woning van de heer Rijkkema. Naar onze mening is het echter niet vanzelfsprekend dat het bestemmingsplan Echten leidt tot een forse waardevermindering van de woning van de heer Rijkkema. Zoals hiervoor al is aangegeven biedt het huidige bestemmingsplan Buitengebied immers ook zeer ruime bebouwingsmogelijkheden voor de grond naast en achter de woning van de heer Rijkkema. Mogelijk zal wel sprake zijn van enige waardevermindering van de woning, onder andere als gevolg van het verlies van privacy. Daarom sluiten wij niet uit dat de onroerende zaak van de

heer Rijkkema in waarde daalt. Ook hier geldt weer dat ingeval van waardevermindering een eigen risico geldt van twee procent. Volgens ons is de mogelijke waardevermindering niet zodanig dat u daaraan in redelijkheid een groot, doorslaggevend gewicht zou moeten toekennen. De heer Rijkkema kan desgewenst een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen zodra het bestemmingsplan Echten onherroepelijk is.

Overigens heeft Machiels namens de heer Rijkkema een tekening van het woonzorgcomplex en de sportzaal bij de zienswijze gevoegd die niet meer actueel is.

7. Zienswijze van mevrouw L.J. Kuiper-Hartman, Middenweg 14 te Echten.

De zienswijze van mevrouw Kuiper-Hartman heeft betrekking op de locatie Hoofdweg 1 waar zij een woonzorgcomplex wil realiseren. Zij vraagt om de bestemmingsgrens van het woonzorgcomplex in oostelijke richting op te schuiven, zodat er aan de oostzijde meer ruimte ontstaat tot de erfgrans en er meer ruimte zal ontstaan voor landschappelijke inpassing. Mevrouw Kuiper heeft met de eigenaar van de betreffende grond, de heer M. Boersma, overeenstemming bereikt over aankoop van de betreffende grond. Mevrouw Kuiper-Hartman heeft haar verzoek met een tekening onderbouwd.

Reactie

Wij stellen uw voor de zienswijze van mevrouw Kuiper-Hartman over te nemen.

8. Zienswijze GS provincie Fryslân

GS schrijven waardering te hebben voor uw besluit om 8 woningen aan de Middenweg uit het plan te schrappen. Volgens GS behoeft het woonplan naar aanleiding van de gemaakte woningbouwafspraken actualisatie. Volgens GS behoeft het woonplan naar aanleiding van de gemaakte woningbouwafspraken actualisatie. Deze actualisatie heeft inmiddels plaatsgevonden via uw besluit van 29 juni 2009. In die vergadering heeft u besloten hoe een contingent van 502 woningen over onze gemeente verdeeld moet worden.

GS adviseren verder om de woningen zoveel mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken omdat het bij recht mogelijk maken van de woningen ten koste zou gaan van de flexibiliteit in het woonprogramma in Echten. Immers, als u de woningen positief bestemd zoals in het ontwerp is aangegeven, kunnen deze woningen, of eigenlijk het contingent voor deze woningen, niet meer voor andere locaties in onze gemeente ingezet worden.

Reactie

Van de 8 woningen die in het ontwerp zijn opgenomen is er één die pas gebouwd kan worden na het benutten van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is geprojecteerd op het perceel tussen Hoofdweg 6 en Hoofdweg 8. Verder is er al één woning via een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij om één van de geprojecteerde halfvrijstaande woningen op het perceel Hoofdweg 17. Nu voor deze woning al een planologische titel is geschapen, gaat het uiteraard niet aan om voor dit perceel nog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Wij stellen voor om voor de resterende 6 woningen vast te houden aan een woonbestemming bij recht. Op de eerste plaats is er al heel lang niet gebouwd in Echten en kan het dorp wel een inhaalslag op dit punt gebruiken. Op de tweede plaats zijn voor twee woningen al gegadigden, namelijk de heren W. de Boer uit Echten en de heer H. Timmerman uit Echterbrug. Zij hebben zelfs al concrete bouwaanvragen voor de ook door hen te bewonen woningen ingediend. De keus voor het al dan niet positief bestemmen van woningen betreft dan nog slechts 4 woningen. Wij gaan er vanuit dat deze resterende vier woningen voor 2016, maar in ieder geval binnen de planperiode aftrek zullen vinden en wij

zien daarom geen aanleiding om het contingent voor deze woningen beschikbaar te houden voor andere locaties in onze gemeente.

GS schrijven verder dat wij hebben toegezegd dat wij bij de wijzigingsbevoegdheid van een agrarische bestemming naar een woonbestemming (artikel 3.7.1, onder d van de planregels) zouden leggen met een door GS geaccordeerd woonplan. Dit is inderdaad niet correct in het bestemmingsplan opgenomen.

Reactie

Wij stellen u voor om de zienswijze op dit punt over te nemen.

9. Zienswijze van mevrouw Koerhuis-Bos, Meerpad 4, 8537 SH te Echten.

Mevrouw Koerhuis-Bos heeft bezwaar tegen de verkeersbestemming achter haar woning. Omdat ze in de toekomst een strook grond van 78 m² achter hun woning aan het Meerpad kunnen kopen, willen ze op die grond een tuinbestemming hebben zodat ze de grond als tuin kunnen gebruiken.

De zienswijze is te laat ingediend. Wij stellen u daarom voor deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

Als u instemt met ons voorstel wordt overigens feitelijk wel aan haar zienswijze tegemoet gekomen omdat wij voorstellen de woonbestemming op de grond van Het Nije Veld te handhaven. Deze grond strekt zich ook uit achter de woning van mevrouw Koerhuis-Bos.

Op de bijgevoegde kaart "zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" zijn de zienswijzen van Bouwbedrijf Hartman, de heer De Jong, Het Nije Veld en mevrouw L.J. Kuiper-Hartman ingetekend. Wij stellen u voor deze zienswijzen over te nemen, op de wijze zoals ingetekend op deze kaart.

Ambtshalve wijzigingen

Hoofdweg 17

Voor dit perceel is een paar jaar geleden via een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening planologische medewerking verleend voor de bouw van twee halfvrijstaande woningen. De vrijstelling ex artikel 19 is niet correct vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsvlak is ter aanduiding van het aantal toegestane woningen een "1" opgenomen. Dit is fout, want dit getal moet in het verlengde van de verleende vrijstelling een "2" zijn. Deze voorgestelde wijziging is ingetekend op de bijgevoegde kaart "zienswijzen en ambtshalve wijzigingen".

Hoofdweg 1

Wij stellen u voor om het smalle stuk van het bouwblok tussen het voorste deel en het middelste deel van het geplande bouwblok vier meter te verlengen. Wij hebben dit aangegeven op de bijgevoegde kaart "zienswijzen en ambtshalve wijzigingen". Hierdoor ontstaat er meer ruimte tussen het middelste deel van het bouwblok en de erfgrens van Herenweg 103. Als gevolg van het verlengen van het betreffende stuk van het bouwblok, schuift het middelste deel en het achterste deel van het bouwblok 4 meter in noordelijke richting op. De entree van het geplande gebouw komt zo ook wat centraler te liggen.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld, wanneer het bestemmingsplan ruimte biedt voor de bouw van onder meer nieuwe woningen. Lid 2 van voornoemd artikel beschrijft dat u kunt besluiten

geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan biedt dit nieuwe bestemmingsplan ruimte voor nieuwe woningen en voor een woonzorgcomplex. Met het oog op de nieuwbouw zijn exploitatieovereenkomsten gesloten met de initiatiefnemers, waarmee het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Wij stellen u daarom voor te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg procedure

Binnen zes weken na uw besluit tot vaststelling dient uw besluit bekend te worden gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan na bekendmaking zes weken ter inzage. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er naast een ingesteld beroep aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is verzocht is om voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking als de voorzitter van de Afdeling een uitspraak heeft gedaan, tenzij deze uitspraak inhoudt dat het bestemmingsplan of onderdelen daarvan, wordt geschorst.

WETTELIJKE BASIS.

Wet ruimtelijke ordening.

FINANCIËLE ASPECTEN/DEKking.

Zie onder het kopje Exploitatie.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN.

- 9 zienswijzen;
- jurisprudentie verlies aan uitzicht en privacy.
- Brief GS van 25 augustus 2009 over woningbouwafspraken tot 2016
- ontwerp bestemmingsplan met de bijbehorende stukken, zoals dat ter inzage heeft gelegen;
- advies aan B en W;
- concept vaststellingsbesluit;
- kaart “zienswijzen en ambtshalve wijzigingen”;

Burgemeester en wethouders van Lemsterland,
de secretaris, de burgemeester,

B.G.W. Siebers.

D.J. Stellingwerf.