



Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens & Omgeving Team: Ruimte & Economie
Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 14 0516 W: www.ooststellingwerf.nl

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan 'Muldersveld te Makkinga'

7 mei 2024

Gemeentelijke reactie op de
zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Muldersveld Makkinga

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Muldersveld Makkinga' (NL.IMRO.0085.BPMuldersveld-ON01) zijn ingediend.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en beantwoording ervan. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

2. Publicaties

De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan is op 19 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen.

Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partijen is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum verzonden/ gedateerd	Datum ingekomen
1	Brandweer Fryslân	Postbus 612	8901 BK	Leeuwarden	20-12-2023	09-01-2024
2	Indiener 2				09-01-2024	10-01-2024

3	Provincie Fryslân	Postbus 20120	8900 HM	Leeuwarden	22-01-2024	23-01-2024
4	Indiener 4				23-01-2024	24-01-2024
5	Wetterskip Fryslân	Postbus 36	8900 AA	Leeuwarden	30-01-2024	30-01-2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

In deze paragraaf worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet hebben geleid tot een aanpassing op het ontwerpbestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Zienswijzen worden zoveel mogelijk per onderwerp gecombineerd behandeld. Dat betekent dus dat kan worden verwezen.

De zienswijzen zullen worden beantwoord voor zover deze ingaan op aspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan, de zorgvuldige afweging, de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk recht.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. De persoonsgegevens van de reclamant kunnen niet worden vermeld.

Zienswijze 1

Op 20 december 2023 (ontvangen 9 januari 2024) heeft het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1

1. Brandweer Fryslân adviseert:

- De wegen in het plangebied te laten voldoen aan een aantal kenmerken:
 1. een minimale breedte van 4,5 meter bij een tweerichtingsverkeer weg;
 2. een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter;
 3. bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
 4. een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.
- Een bluswatervoorziening te treffen in het plangebied. De bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens de volgende kenmerken:
 1. er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter van de opstelplaats van de brandweer.
- De initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn. Voor dit plangebied geldt een opkomsttijd van 12 minuten. De berekende opkomsttijd is circa 15 minuten

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Wegen

De wegen in het plangebied zullen voldoen aan de kenmerken die de Brandweer adviseert. De wegen zijn minimaal 5,20 meter breed, conform het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) van de gemeente Ooststellingwerf. Er zitten geen hoogtebeperkingen in het plan en de wegen zullen bestand zijn tegen de genoemde aslasten. De gewenste bochtstraal wordt meegenomen in het uit te werken definitieve plan voor de wegen. De gemeente houdt een bochtstraal van minimaal 6,00 meter aan in de binnenbocht.

Bluswatervoorziening

Een capaciteit van 500 liter per minuut is een minimale eis waaraan het aan te leggen waterleidingnetwerk voldoet. Het waterleidingplan wordt aan de afdeling Planvorming van de Brandweer voorgelegd, die op basis van het plan de brandkranen kan intekenen. De brandkranen zullen op de aangewezen locaties worden aangebracht.

Opkomsttijd

De gemeente is initiatiefnemer van dit plan en neemt kennis van de overschrijding van de opkomsttijd bij een brand in het plangebied. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er een overschrijding van de opkomsttijd geldt voor het plangebied.

Aanpassingen

- Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, is aangevuld met het punt dat er een overschrijding van de opkomsttijd geldt voor het plan.

Zienswijze 2

Op 9 januari 2024 (ontvangen 10 januari 2024) heeft indiener 2 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 2:

1. Reclamant geeft aan dat er mogelijk schade kan ontstaan aan de slootwal van de schouwsloot die grenst aan het perceel van reclamant. Door het verdwijnen van het Muldersveld als waterbergingsgebied zal dit meer belasting geven door de afvoer van het regenwater, waardoor schade kan ontstaan aan de slootwal. Reclamant geeft aan dat de verbreding van de schouwsloot tevens voor meer waterdruk op de uitloop achter het perceel aan de Van Brederostraat 18 zal zorgen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

In het huidige ontwerp is voldoende rekening gehouden met watercompensatie voor de gewenste ontwikkeling, wat ook tot uiting komt in de watertoets. In de verdere uitwerking van de plannen zal voldoende rekening worden gehouden met de waterhuishouding van het plan. In overleg met het Wetterskip Fryslân wordt een integraal waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin alle watervraagstukken worden behandeld. De uitkomst van dit waterhuishoudkundig plan worden gedeeld met de buurt.

2. Reclamant geeft aan dat het perceel Muldersveld in een zone ligt waar keileem relatief dicht onder het maaiveld voor komt. Reclamant vreest dat eventuele heiwerkzaamheden achter het perceel van reclamant schade zal toebrengen aan de woning en het bijgebouw.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Het is nu nog niet zeker of er geheid moet worden. Mochten heiwerkzaamheden nodig zijn, dan wordt er een bouwkundige nulmeting van de huidige situatie gedaan van woningen in de omgeving. Schade die ontstaat door toedoen van de ontwikkelingen, zijn voor kosten van de veroorzaker.

Aanpassingen

Geen aanpassingen

Zienswijze 3

Op 22 januari 2024 (ontvangen 23 januari 2024) heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3

1. Opgemerkt wordt dat er een analyse op dorpsniveau ontbreekt ten aanzien van de keuze voor de locatie Muldersveld. De provincie geeft aan in een gesprek graag een toelichting te ontvangen op de gemaakte keuzes.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Naar aanleiding van bovenstaande zienswijze van de provincie, is er een overleg geweest. De toelichting zal worden aangevuld waardoor de keuze voor de locatie Muldersveld inzichtelijk en onderbouwd wordt.

2. De provincie adviseert de toelichting aan te vullen met de boerderijplaatsen die op de CHK2 (CultuurHistorische Kaart Fryslân) staan aangegeven in het plangebied.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De toelichting zal op bovenstaand onderdeel worden aangevuld.

3. De provincie adviseert een nieuwe AERIUS-berekening te maken waarbij rekening wordt gehouden met een AdBlue percentage van 5% in plaats van 7%.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Er is een nieuwe AERIUS-berekening gemaakt waarbij gerekend is met een AdBlue percentage van 5%. Deze nieuwe berekening wordt aan de provincie voorgelegd.

Aanpassingen

- In de toelichting is een nieuwe paragraaf 2.2.1 toegevoegd waarin de keuze voor de locatie Muldersveld is onderbouwd.
- In de toelichting zijn in paragraaf 4.8 Archeologie en cultuurhistorie de boerderijplaatsen uit de CHK2 toegevoegd.
- In bijlage 5 van de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd.

Zienswijze 4

Op 23 januari 2024 (ontvangen 24 januari 2024) heeft Arag rechtsbijstand namens indiener 4 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4:

1. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Groen', 'Wonen' en 'Verkeer' 'ondergeschikte parkeervoorzieningen' is opgenomen. Reclamant vraagt zich af of hij op enig moment tegen geparkeerde auto's aankijkt, omdat er parkeervoorzieningen in de groenstrook achter zijn perceel gerealiseerd kunnen worden op basis van de doeleindenomschrijving. Reclamant acht dit onwenselijk

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Grenzend aan het erf van reclamant is eerst een sloot gesitueerd, daar op aansluitend een schouwpad en vervolgens een groenstrook. Er is geen weg in het gebied achter het perceel van reclamant gepland, evenals parkeerplaatsen. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat er in het gebied achter het perceel van reclamant een ondergeschikte parkeervoorziening wordt gerealiseerd in de bestemming groen.

Het opnemen van de mogelijkheid tot het kunnen realiseren van ondergeschikte parkeervoorzieningen in de bestemmingen 'Groen', 'Wonen', en 'Verkeer' biedt de mogelijkheid om parkeervoorzieningen te realiseren bijvoorbeeld langs de weg. Deze flexibiliteit ten aanzien van parkeren willen wij behouden en wordt in stand gelaten.

2. Reclamant wenst het aantal woningen terug te brengen. De woningen die achter het perceel van reclamant zijn gepland hebben een grote impact op het woongenot, uitzicht en privacy van reclamant.
Daarnaast wenst reclamant de woningen zo te draaien dat er geen sprake is van een 'tuin-aan-tuin' situatie.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De mogelijkheden tot bebouwing waarin het plan voorziet, heeft invloed op omliggende, bestaande woningen, zoals het uitzicht. Echter bestaat er volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

De gemeente meent dat van een ruimtelijk aanvaardbare situatie sprake is en dat het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig wordt aangetast met het bestemmingsplan.

- Zo bedraagt de afstand tussen de perceelgrens van reclamant en het dichtst bij gelegen bouwvlak van de te drie te realiseren woningen ten westen van het perceel van reclamant (zie figuur 1) tenminste 23 meter;



Figuur 1: het blok woningen waarnaar reclamant verwijst (aangeduid met een rode pointer). Het betreft een rijtje van drie woningen.

- De afstand tussen de woning van reclamant en het dichtst bij gelegen bouwvlak van de te drie te realiseren woningen ten westen van het perceel van reclamant, bedraagt tenminste 36 meter;
- De gronden van het in figuur 1 aangegeven bouwblok hebben de bestemming 'Wonen'. Hoofdbouwen zijn volgens artikel 5.2.1 onder d van de planregels alleen binnen het bouwvlak mogelijk. Binnen het bouwvlak is een maximum bouwhoogte van 8 meter toegestaan en bedraagt de maximale goothoogte 3 meter. Dit is een ruimtelijk aanvaardbare hoogte en/of goothoogte voor bebouwd gebied.
- Grenzend aan het perceel van reclamant is eerst een sloot gesitueerd en daar op aansluitend een schouwpad. Vervolgens wordt er een groenstrook gerealiseerd, waarna de tuin van reclamant (pas) begint. Er is dus een flinke buffer gerealiseerd tussen het erf van reclamant en de betreffende rijtjeswoningen. Deze heeft de bestemming 'Groen'.
- Er zal geen sprake zijn van tuin-aan-tuin situatie aan de achterzijde van het perceel van reclamant, vanwege de vorenstaand aangehaalde buffer.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant en het uitzicht van reclamant op het bestemmingsplangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen voor een aanvaardbare woon- en leefomgeving zijn en er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant noch van een onaanvaardbare beperking van het uitzicht van reclamant.

Het draaien van de woningen is geen reële mogelijkheid. Het past niet bij de stedenbouwkundige opzet van dit deel van het plan.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

- 3 Reclamant wenst de 'groene buffer' tussen de achterzijde van het perceel van reclamant en de woningen te verbreden. Het onderhoudspad langs de sloot zou ook verbreed kunnen worden en naast de aanplant van 'haag/struweel' ziet reclamant ook graag groenblijvend /wintergroene aanplant in de groenstrook terugkomen, met name ook ter plaatse van de perceelgrens. Reclamant wordt graag betrokken bij de groenaanplant.

Reclamant geeft aan dat in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen welke locaties groen wordt aangeplant. Reclamant wil dat de groeninrichting ook daadwerkelijk wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Er is geen ruimte voor verbreding van de groene buffer of het onderhoudspad. Het groenplan voor het plan is onderdeel van de verdere uitwerking en wordt nog opgesteld. Hierin wordt rekening gehouden met de wens van reclamant om groenblijvende aanplant op te nemen ter plaatse van de perceelgrens. Het groenplan voor het gehele plangebied zal met omwonden worden besproken, waaronder reclamant.

Het beeldkwaliteitsplan (bkp) is hoofdzakelijk bedoeld als beeldkwaliteitsrichtlijn voor de vormgeving van de nieuwe woningen. Op basis van deze richtlijnen moeten de nieuwe woningen ontworpen worden. De richtlijnen in het bkp beogen op stedenbouwkundig en architectonisch vlak een consistente en duurzame inrichting van Muldersveld te realiseren. Daarnaast wordt in het bkp ook kort de na te streven ruimtelijke kwaliteit geschetst. Het bkp geeft (dus) richting aan de groeninrichting voor het Muldersveld, maar het ligt niet vast. De groeninrichting die in het bkp is opgenomen wordt als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het groenplan gebruikt.

In het bestemmingsplan is middels de bestemming 'Groen' geborgd waar in het plan ruimte is voor de groeninrichting.

- 4 Volgens reclamant ontbreekt in artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels) de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van (direct) omwonenden van het betreffende perceel en de wijze waarop dit aangetoond moet worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

In het bestemmingsplan is onder artikel 5.3 opgenomen dat er bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden van enkele regels uit het bestemmingsplan (namelijk art. 5.2.1 sub a; art. 5.2.2 sub a en art. 5.2.1 sub g), mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.

De afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.3 sub a ziet voor de twee-onder-één kapwoningen (artikel 5.2.1 sub a) en de aaneengebouwde woningen (artikel 5.2.2 sub a) op de mogelijkheid om voor de voorgevel van een woning een erker te bouwen. Dit is alleen mogelijk als de erker aan bepaalde voorwaarden voldoet.

De afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.3 sub b ziet op een afwijkingsmogelijkheid waarbij een afstand van minder dan drie meter is toegestaan van een woning tot de zijdelingse perceelgrens.

Door voor deze afwijkingsmogelijkheden op te nemen dat er alleen een omgevingsvergunning kan worden afgegeven als er geen afbreuk wordt gedaan aan (o.a.) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, is geborgd dat er rekening moet worden gehouden met omliggende percelen.

Mocht er een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan op grond van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.3, dan toetst de gemeente of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 5.3 opgesomde onderdelen. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zullen deze punten in de belangenafweging worden meegenomen.

- 5 Opgemerkt wordt dat de voorgevelrooilijn bij een paar bouwblokken ontbreekt en dat het begrip gevellijn niet is omschreven.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De gevellijn van het bouwblok dat in onderstaande figuur blauw omlijnd is, is per abuis niet opgenomen. De gevellijn voor dit bouwblok is alsnog opgenomen.

De gevellijn voor het rood omlijnde bouwblok is niet opgenomen vanwege de mogelijkheid om de twee-onder-één kapwoningen met een sprong in de rooilijn te kunnen realiseren. Zie beeldkwaliteitsplan (pagina 18 en 19, deelgebied 4).

In artikel 5.2.1 sub f van de regels is opgenomen dat: “ter plaatse van de aanduiding gevellijn wordt de voorgevel van elk van de hoofdgebouwen in de gevellijn gebouwd”. Volledigheidshalve wordt aan de begrippen (artikel 1) een definitie van ‘gevellijn’ opgenomen.



- 6 Reclamant merkt op dat er een algemene afwijkingsregel van 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages is opgenomen. Reclamant is van mening dat een goede ruimtelijke onderbouwing op dit punt ontbreekt. Reclamant wenst een ruimtelijke onderbouwing van de impact op de omgeving van de maximale bouw- en goothoogten, bijvoorbeeld met een bezonningsstudie. Reclamant wenst de 10% afwijkingsregel te laten vervallen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De afwijkingsregel van 10% is in onze gemeente een standaardregel in onze bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De 10% afwijkingsmogelijkheid uit artikel 10.1 is opgenomen om flexibiliteit van het bestemmingsplan te waarborgen in die gevallen waarbij het verlenen van medewerking in planologisch opzicht geen bezwaar is. Van een automatisme om een vergunning voor de afwijking te verlenen is geen sprake. Bij het verlenen van een vergunning moeten de belangen worden afgewogen. In artikel 10.2 zijn de beoordelingscriteria opgenomen voor de afwijkingsbevoegdheden uit artikel 10.1. Gezien de afstand van woningen tot het perceel/de woning van reclamant zal de invloed van een eventuele toename van 10% in bijvoorbeeld bouwhoogte geen of zeer beperkt invloed hebben op het perceel van reclamant.

- 7 Reclamant is van mening dat er bij artikel 10.2 (Beoordelingscriteria strijdig gebruik) de voorwaarde ontbreekt dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van (direct) omwonenden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Zie gemeentelijke reactie bij punt 4 van deze zienswijze.

- 8 Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd welke woningen in de sociale huurwoningbouw moeten vallen. Door dit alleen in de toelichting op te nemen biedt onvoldoende zekerheid.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De gemeente is eigenaar van de gronden waarop het plan Muldersveld wordt gerealiseerd. De gemeente borgt de realisatie van de sociale huurwoningen door afspraken met de ontwikkelende partijen. Daarnaast maakt de typologie van de woningen dat deze voor bepaalde doelgroepen geschikt zijn.

- 9 Reclamant verzoekt het beeldkwaliteitsplan via een planregel te koppelen aan het bestemmingsplan

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Redelijke eisen van welstand zijn volgens vaste rechtspraak niet ruimtelijk relevant en vallen daarom buiten de reikwijdte van een goede ruimtelijke ordening. Als in de bestemmingsplanregels wordt verwezen naar delen van een beeldkwaliteitsplan die niet ruimtelijk relevant zijn, dan zijn die planregels onrechtmatig.

Daarom wordt de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan voorgesteld het beeldkwaliteitsplan vast te stellen, waarmee het voor het plangebied van dit bestemmingsplan de regels uit de welstandsnota vervangt.

Door het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad vast te laten stellen en onderdeel uit te laten maken van de welstandsnota, krijgen de welstandsaspecten in het beeldkwaliteitsplan ook een toetsingsfunctie. Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de (nieuw)bouw van bouwwerken worden dan getoetst aan de redelijke eisen van welstand zoals die volgen uit de welstandsnota én het beeldkwaliteitsplan wat daar een onderdeel van is/wordt.

Aanpassingen

- Aan het bouwblok ten zuidwesten van het plangebied is een gevellijn toegevoegd aan het bouwblok.
- Het begrip 'gevellijn' is toegevoegd aan de begripsomschrijving in de regels bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Op 30 januari 2024 (ontvangen 30 januari 2024) heeft het Wetterskip Fryslân (WSF) een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 5:

1. Het WSF geeft aan dat in hoofdstuk 5.2.2 van de Toelichting onder het kopje Algemeen opgenomen dat er nog geen reactie van het waterschap is ontvangen. Dit is onjuist.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Bovengenoemd punt is inderdaad niet goed opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting is op dit punt aangepast.

2. Het WSF geeft aan in het plan voldoende aandacht te hebben voor mogelijke grondwateroverlast in het gebied omdat de grondwaterstand door keileem in de bodem in natte perioden kan oplopen. Ook door klimaatverandering zullen de grondwaterstanden hoger worden in het winterhalfjaar.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Er is veel aandacht voor de waterhuishouding en er wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de grondwaterstand.

Er is in het plan (veel) ruimte voor water; er worden watergangen toegevoegd en/of verbreed en in het ontwerp is ruimte om meer nat oppervlak te creëren indien noodzakelijk. Daarnaast wordt er in overleg met het WSF een waterhuishoudkundig plan opgesteld. In dat plan wordt ingegaan op onderdelen als oppervlaktewater, grondwater, afvalwater, hemelwater en hoogtes. Daarmee wordt de waterhuishouding van het plangebied inzichtelijk. Dit waterhuishoudkundig plan wordt, zoals in zienswijze 2 ook aangegeven, met de omgeving/omwonenden gedeeld.

3. Het WSF geeft aan dat de toelichting in hoofdstuk 5.2.2 onder het kopje waterrobuust bouwen niet klopt. De tekst uit de toelichting betreft het advies uit het Regionaal Waterprogramma voor gebieden die voor de boezem liggen. Makkinga ligt niet voor de boezem maar ruim daar boven.

Omdat er een risico op wateroverlast is bij grote neerslaghoeveelheden, adviseert het WSF om een vloerpeil van +4,70 m NAP of hoger aan te houden om de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te maken.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De toelichting in hoofdstuk 5.2.2. zal worden aangepast naar aanleiding van bovenstaande opmerking van het WSF.

Het vloerpeil is ontworpen op +4,70 m NAP. Twee woningen aan de Wemeweg krijgen een vloerpeil dat hoger ligt dan +4,70 m NAP vanwege de hogere ligging van de Wemeweg.

4. Het WSF adviseert de wijze waarop het hemelwater wordt afgevoerd in het plangebied te overleggen met en laten beoordelen door het WSF. Er mag geen afwenteling plaatsvinden om wateroverlast te voorkomen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De gemeente zal de wijze waarop het hemelwater in het plangebied wordt afgevoerd, laten beoordelen door het WSF.

Aanpassingen

- Paragraaf 5.2.2. van de toelichting is aangevuld conform punt 1 van de zienswijze van het WSF.
- De tekst onder het kopje 'waterrobuust bouwen' in paragraaf 5.2.2 van de toelichting is aangepast conform de zienswijze van WSF met betrekking tot de boezem.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijzen volgen een aantal aanpassingen. In onderstaande tabel zijn de aanpassingen weergegeven.

Zienswijze	Aanpassing regels/paragraaf bestemmingsplan	Ontwerpbestemmingsplan	Definitieve bestemmingsplan
1.	Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 4.4 Externe veiligheid	4.4.2 Situatie in en bij het plangebied Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangegeven. <i>Uit de inventarisatie blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn.</i>	4.4.2 Situatie in en bij het plangebied Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangegeven. <i>Uit de inventarisatie blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn.</i> <i>Wel wordt door de Brandweer opgemerkt dat voor het plangebied een overschrijding van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig geldt. Voor dit plangebied geldt een opkomsttijd van 12 minuten. De berekende opkomsttijd is circa 15 minuten.</i>
3.	Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie, paragraaf 2 gewenste situatie		<i>In de toelichting is een nieuwe paragraaf 2.2.1 toegevoegd; de tekst die onder paragraaf 2.2.1 stond is doorgenummerd naar paragraaf 2.2.2, etc.</i> 2.2.1 Waarom het Muldersveld? <i>Nog niet zo lang geleden bood het provinciaal beleid geen ruimte voor woningbouw in Makkinga. In de laatste jaren is dat echter veranderd en is er zelfs een flinke woningbouwopgave voor de gemeente Ooststellingwerf. Daarvan mag een deel in het dorp Makkinga worden ingevuld. De dorpsbewoners wachten al lang op deze mogelijkheid, want vooral onder eigen jeugd bestaat al jaren een sterke behoefte aan nieuwe betaalbare woningen.</i>

			<i>Er is een aantal redenen, waarom het Muldersveld voor de verdere ontwikkeling van Makkinga een logische bouwlocatie is. Deze hebben deels te maken met de bebouwingsstructuur en kenmerken van het huidige dorp en deels met de eigendomspositie van de gemeente, waardoor het mogelijk is de woningen relatief snel te realiseren. Anders moet de gemeente eerst nog aankopen of is een ontwikkeling afhankelijk van het initiatief of de medewerking van andere eigenaren.</i> <i>Bouwen op het Muldersveld is om de volgende redenen voorstelbaar:</i> <i>• Bouwen op de locatie Muldersveld werd gevraagd vanuit het dorp (initiatief jongeren);</i> <i>• Gemeentelijk eigendom maakt snelle ontwikkeling mogelijk, hetgeen vanuit het woningbouwbeleid wenselijk is;</i> <i>• De locatie is logisch vanuit de bebouwingsstructuur van Makkinga en het omliggende landschap, omdat:</i> <i>1. een compact dorp wordt gevormd;</i> <i>2. de locatie zich hecht aan andere planmatig ontwikkelde gebieden en de open ruimte achter de organisch gegroeide lintbebouwing opvult, waardoor het karakter van het dorp slechts beperkt verandert;</i> <i>3. locaties aan de westkant (meer invloed op lintbebouwingsstructuur), noordkant (negatieve impact op open landschap richting beekdal en mogelijke beïnvloeding windvang molen) en oostkant (ligging sportvelden), minder voor de hand liggen;</i> <i>4. de locatie goede ontsluitingsmogelijkheden biedt voor het verkeer;</i> <i>5. de locatie aansluit op een bestaand dorpsommetje en daardoor vanuit het dorp eenvoudig te voet bereikbaar is;</i> <i>6. de locatie de kans biedt om een fraaie dorpsrand aan de zuidelijke dorpsentree te creëren met voorgevels naar het landschap gericht.</i>
--	--	--	--

			 Afbeelding 2.2: Individuele (blauw) en planmatige woningbouw (geel) in Makkinga
3.	Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 4.8 Archeologie en cultuurhistorie	4.8.2.2 Situatie plangebied <i>Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van rijks- danwel gemeentelijke monumenten die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden worden niet aangetast als gevolg van het planvoornemen.</i>	4.8.2.2 Situatie plangebied <i>De cultuurhistorische waarden van rijks- danwel gemeentelijke monumenten die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden worden niet aangetast als gevolg van het planvoornemen. Wel zijn ter plaatse van het plangebied zelf twee boerderijplaatsen op basis van de Cultuur Historische Kaart Fryslân (CHK2), deze corresponderen met de bevindingen uit paragraaf 4.8.1. Zoals daar te lezen zal proefsleuvenonderzoek naar deze boerderijplaatsen uitgevoerd worden.</i>

3.	Bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan, Bijlage 5 AERIUS-berekening		In bijlage 5 van de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan is een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd.
4.	Verbeelding		In de Verbeelding bij het bestemmingsplan is aan het bouwblok ten zuidwesten van het plangebied een gevellijn toegevoegd in het bouwblok. 
4.	Regels, Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen		Toegevoegd aan de begripsomschrijving: 1.24 gevellijn: de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens
5.	Hoofdstuk 5 Wateraspecten,	5.2.2 Watertoetsprocedure Algemeen Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De digitale	5.2.2 Watertoetsprocedure Algemeen Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De digitale

	paragraaf 5.2.2 Watertoetsprocedure	watertoets heeft geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting. Het waterschap is gevraagd om reactie, deze is tot op heden nog niet ontvangen. <i>Waterhuishoudkundige aspecten plangebied</i> <i>Algemeen</i> De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. <i>Grondwater</i> Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. <i>Waterrobuustbouwen</i> In het Regionaal Waterprogramma is een globaal advies opgenomen over waterrobuust bouwen en de minimale aanleghoogte, uitgesplits naar functie en gebiedstype. Voor de het plangebied en de functie wonen/werken geldt het advies van 0,2 m+ NAP tot 1 m+ NAP, afhankelijk van locatie, functie en bouwwijze. In voorliggend geval is het plangebied gelegen tussen de 4,1 m+ NAP en 4,7 m+ NAP, en daarmee op voldoende hoogte. <i>Oppervlaktewater</i> In de huidige situatie is een sloot aanwezig, deze zal blijven bestaan in de beoogde situatie. Ook zullen de watergangen rondom het plangebied gehandhaafd blijven. Het plangebied zal eveneens aan het zuiden begrensd worden met een sloot. <i>Ontgrondingen</i> Er zullen conform de provinciale factsheet geen ontgrondingen plaatsvinden van dieper dan 2 meter en/of niet meer dan 10.000 m3 grond naar elders afgevoerd worden. Zodoende is het aanvragen van een ontgrondingenvergunning niet noodzakelijk.	watertoets heeft geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting. Het waterschap heeft aanvullend wateradvies gegeven op de digitale watertoets. Deze is als Bijlage 10 bij de toelichting gevoegd. Verder is voor dit plan enkele malen afstemming geweest tussen de gemeente en het waterschap. In overleg met het waterschap wordt er een waterhuishoudkundig plan voor het plangebied opgesteld. <i>Waterhuishoudkundige aspecten plangebied</i> <i>Algemeen</i> De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. <i>Grondwater</i> Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. <i>Waterrobuustbouwen</i> In het Regionaal Waterprogramma is een globaal advies opgenomen over waterrobuust bouwen en de minimale aanleghoogte, uitgesplits naar functie en gebiedstype. In voorliggend geval is het plangebied gelegen tussen de 4,1 m+ NAP en 4,7 m+ NAP, en ruim boven de boezem. Er is daarmee geen risico op overstroming vanuit de boezem. Wel is risico op wateroverlast bij grote neerslaghoeveelheden. Het waterschap adviseert in dit geval om een vloerpeil van +4,70 m NAP of hoger aan te houden om de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te maken. Het vloerpeil is ontworpen op +4,70 NAP. Twee woningen aan de Wemeweg krijgen een vloerpeil dat hoger ligt dan +4,70 m NAP vanwege de hogere ligging van de Wemeweg. Hiermee zullen de woningen op voldoende hoogte liggen. <i>Oppervlaktewater</i> In de huidige situatie is een sloot aanwezig, deze zal blijven bestaan in de beoogde situatie. Ook zullen de watergangen rondom het plangebied gehandhaafd blijven. Het plangebied zal eveneens aan het zuiden begrensd worden met een sloot.
--	--	---	---

			<i>Ontgrondingen</i> Voor het plan zijn de ontgrondingen in beeld gebracht en voorgelegd aan de FUMO. Op basis van de aangeleverde gegevens geldt voor de ontgroning een vrijstelling. In Bijlage 11 is de correspondentie hierover opgenomen.
--	--	--	--

5.2. Ambtshalve wijziging

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen. In onderstaande tabel zijn de aanpassingen weergegeven.

	Aanpassing artikel/paragraaf bestemmingsplan	Ontwerpversie bestemmingsplan	Definitieve versie bestemmingsplan
	Regels, Hoofstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen		<i>Toegevoegd aan de begripsomschrijving:</i> 2.7 de dakhelling: <i>langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.</i>
	Regels, Hoofstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 5 Wonen	5.2.3 Overkappingen Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte is maximaal 6,00 m; b. de gezamenlijke oppervlakte per perceel is maximaal 30 m²; c. overkappingen worden minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gebouwd.	5.2.3 Overkappingen Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte is maximaal 6,00 m; b. de goothoogte is maximaal 3,5 m; c. de gezamenlijke oppervlakte per perceel is maximaal 30 m²; d. overkappingen worden minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gebouwd.
	Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie, paragraaf 2 gewenste ontwikkeling	2.2.1 Stedenbouw De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van het plangebied naar een woonlocatie met 33 grondgebonden woningen. De aangrenzende bestaande woonwijk met haar specifiek stratenpatroon en de aanwezige opgaande beplanting en watergangen langs de randen van het plangebied zijn bepalend geweest voor het stedenbouwkundig plan. Om de uitstraling van de bebouwing in het plangebied en de aansluiting op de omgeving te borgen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat separaat van dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan kan de welstandstoets plaatsvinden. Het plangebied wordt ontsloten op de Bakkerskamp en de Wemeweg.	2.2.2 Stedenbouw De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van het plangebied naar een woonlocatie met 33 grondgebonden woningen. De aangrenzende bestaande woonwijk met haar specifiek stratenpatroon en de aanwezige opgaande beplanting en watergangen langs de randen van het plangebied zijn bepalend geweest voor het stedenbouwkundig plan. Om de uitstraling van de bebouwing in het plangebied en de aansluiting op de omgeving te borgen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat separaat van dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan kan de welstandstoets plaatsvinden. Het plangebied wordt ontsloten op de Bakkerskamp en de Wemeweg.

		De beoogde bebouwing bestaat uit verschillende woningtypen die zowel aansluiten bij de huidige woonwijk als bij de landschappelijke randen van het plangebied: • 5 vrijstaande woningen; • 4 twee-onder-één-kap woningen; • 24 aaneengebouwde woningen, waarvan 12 voor starters en 12 levensloopbestendig; De levensloopbestendige woningen zijn sociale huurwoningen die door woningcorporatie Actium gebouwd gaan worden. Afbeelding 2.3 geeft de gewenste situatie in het plangebied weer. Afbeelding 2.4 geeft een impressie van de beoogde bebouwing. Voor het volledige beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.	De beoogde bebouwing bestaat uit verschillende woningtypen die zowel aansluiten bij de huidige woonwijk als bij de landschappelijke randen van het plangebied: • 5 vrijstaande woningen; • 4 twee-onder-één-kap woningen; • 24 aaneengebouwde woningen, waarvan 12 voor starters en 12 levensloopbestendig; 9 van de 12 levensloopbestendige woningen zijn sociale huurwoningen die door woningcorporatie Actium gebouwd gaan worden. Afbeelding 2.3 geeft de gewenste situatie in het plangebied weer. Afbeelding 2.4 geeft een impressie van de beoogde bebouwing. Voor het volledige beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.
	Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie, paragraaf 2.3 Verkeer en parkeren	2.3.2 Uitgangspunten Voor het plangebied in de gemeente Ooststellingwerf gelden de volgende uitgangspunten: Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Ooststellingwerf Stedelijke zone: rest bebouwde kom	2.3.2 Uitgangspunten Binnen de gemeente Ooststellingwerf is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen beperkt. Daarom is er geen sterke onderscheiding tussen de verschillende stedelijke zones. Op basis van de parkeercijfers van het CROW wordt voor de te hanteren parkeernormen daarom onderscheid gemaakt tussen twee gebieden. Namelijk "Centrum" en "Buitengebied". De gebiedsindeling voor beide zones is als volgt: • Centrum = binnen bebouwde kom (bibeko) • Buitengebied = buiten bebouwde kom (bubeko) Voor nieuwe ontwikkelingen buiten de bebouwde kom, maar die na realisatie wel binnen de bebouwde kom horen, dient de norm voor binnen bebouwde kom gehanteerd te worden. Voor het plangebied wordt gerekend met de norm voor binnen de bebouwde kom.
	Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie, paragraaf 2.3 Verkeer en parkeren	2.3.3 Parkeren Op basis van voorgenoemde uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. In voorliggend geval ontstaat het volgende overzicht:	2.3.3 Parkeren Op basis van voorgenoemde uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. In voorliggend geval ontstaat het volgende overzicht:

		<table><tr><th>Woningtype</th><th>Aantal</th><th>Parkeerbehoefte per woning</th><th>Totale parkeerbehoefte</th></tr><tr><td>Koop, huis, tussen/hoek</td><td>24</td><td>2</td><td>48</td></tr><tr><td>Koop, huis, twee-onder-een-kap</td><td>4</td><td>2,2</td><td>8,8</td></tr><tr><td>Koop, huis, vrijstaand</td><td>5</td><td>2,3</td><td>11,5</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td></td><td>68,3</td></tr></table> Afgerond is er sprake van een parkeerbehoefte van 69 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van zowel parkeren op eigen terrein als in het openbaar gebied. In voorliggend geval worden 33 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en wordt de overige parkeerbehoefte in het openbare gebied opgevangen. Het plangebied is hiervoor van voldoende omvang. Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'parkeren' geen belemmering oplevert voor voorliggend voornemen.	Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning	Totale parkeerbehoefte	Koop, huis, tussen/hoek	24	2	48	Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	2,2	8,8	Koop, huis, vrijstaand	5	2,3	11,5	Totaal			68,3	<table><tr><th>Woningtype</th><th>Aantal</th><th>Parkeerbehoefte per woning bibeko</th><th>Totale parkeerbehoefte</th></tr><tr><td>Koop, huis, tussen/hoek</td><td>15</td><td>1,5</td><td>22,5</td></tr><tr><td>Koop, huis, twee-onder-een-kap</td><td>4</td><td>1,7</td><td>6,8</td></tr><tr><td>Koop, huis, vrijstaand</td><td>5</td><td>1,8</td><td>9</td></tr><tr><td>Huur, sociale huur</td><td>9</td><td>1,3</td><td>11,7</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td></td><td>50</td></tr></table> In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van zowel parkeren op eigen terrein als in het openbaar gebied. In voorliggend geval worden 49 parkeerplaatsen in het plan gerealiseerd. Daarvan zijn 21 parkeerplaatsen in parkeervakken in de openbare ruimte opgenomen en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige parkeerbehoefte wordt in het openbare gebied opgevangen. Het plangebied is hiervoor van voldoende omvang en geschikt. Het betreft een 30 km-zone. Parkeren op straat verlaagt de snelheid en voorkomt bovendien onnodige verharding in het plangebied. Daarnaast fungeert het gebied niet als overloop van functies in de omgeving zoals winkels. De twee-onder-een kapwoningen, de vrijstaande woningen en de aaneengesloten woningen ten noordwesten van het plangebied hebben voldoende ruimte op het eigen perceel om meer dan één parkeerplaats te realiseren. Het is voorstelbaar dat (een deel) van de woningen meer parkeerruimte op eigen erf realiseren, waardoor er minder op straat geparkeerd hoeft te worden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'parkeren' geen belemmering oplevert voor voorliggend voornemen.	Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning bibeko	Totale parkeerbehoefte	Koop, huis, tussen/hoek	15	1,5	22,5	Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	1,7	6,8	Koop, huis, vrijstaand	5	1,8	9	Huur, sociale huur	9	1,3	11,7	Totaal			50
Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning	Totale parkeerbehoefte																																												
Koop, huis, tussen/hoek	24	2	48																																												
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	2,2	8,8																																												
Koop, huis, vrijstaand	5	2,3	11,5																																												
Totaal			68,3																																												
Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning bibeko	Totale parkeerbehoefte																																												
Koop, huis, tussen/hoek	15	1,5	22,5																																												
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	1,7	6,8																																												
Koop, huis, vrijstaand	5	1,8	9																																												
Huur, sociale huur	9	1,3	11,7																																												
Totaal			50																																												
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie, paragraaf 2.3 Verkeer en parkeren	2.3.4 Verkeersgeneratie Indien de verkeersgeneratie wordt bepaald komt het volgende naar voren. Hierbij is uitgegaan van de minimale verkeersgeneratie. <table><tr><th>Woningtype</th><th>Aantal</th><th>Verkeersgeneratie per woning</th><th>Totale verkeersgeneratie</th></tr><tr><td>Koop, huis, tussen/hoek</td><td>24</td><td>7,4</td><td>177,6</td></tr><tr><td>Koop, huis, twee-onder-een-kap</td><td>4</td><td>7,8</td><td>31,2</td></tr><tr><td>Koop, huis, vrijstaand</td><td>5</td><td>8,2</td><td>41</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td></td><td>249,8</td></tr></table> De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van 250 verkeersbewegingen per etmaal. De wegenstructuur die wordt aangelegd en rondom het	Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie	Koop, huis, tussen/hoek	24	7,4	177,6	Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	7,8	31,2	Koop, huis, vrijstaand	5	8,2	41	Totaal			249,8	2.3.4 Verkeersgeneratie Indien de verkeersgeneratie wordt bepaald komt het volgende naar voren. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie. <table><tr><th>Woningtype</th><th>Aantal</th><th>Verkeersgeneratie per woning</th><th>Totale verkeersgeneratie</th></tr><tr><td>Koop, huis, tussen/hoek</td><td>15</td><td>7,4</td><td>111</td></tr><tr><td>Koop, huis, twee-onder-een-kap</td><td>4</td><td>7,8</td><td>31,2</td></tr><tr><td>Koop, huis, vrijstaand</td><td>5</td><td>8,2</td><td>41</td></tr><tr><td>Huur, huis, sociale huur</td><td>9</td><td>5,6</td><td>48,5</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td></td><td>231,7</td></tr></table> De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van 232 verkeersbewegingen per etmaal. De wegenstructuur die wordt aangelegd en rondom het	Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie	Koop, huis, tussen/hoek	15	7,4	111	Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	7,8	31,2	Koop, huis, vrijstaand	5	8,2	41	Huur, huis, sociale huur	9	5,6	48,5	Totaal			231,7	
Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie																																												
Koop, huis, tussen/hoek	24	7,4	177,6																																												
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	7,8	31,2																																												
Koop, huis, vrijstaand	5	8,2	41																																												
Totaal			249,8																																												
Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie																																												
Koop, huis, tussen/hoek	15	7,4	111																																												
Koop, huis, twee-onder-een-kap	4	7,8	31,2																																												
Koop, huis, vrijstaand	5	8,2	41																																												
Huur, huis, sociale huur	9	5,6	48,5																																												
Totaal			231,7																																												

		<i>plangebied is van voldoende omvang om deze toename aan verkeersgeneratie gemakkelijk af te wikkelen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeersgeneratie' geen belemmering oplevert voor voorliggend voornemen.</i>	<i>plangebied is van voldoende omvang om deze toename aan verkeersgeneratie gemakkelijk af te wikkelen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeersgeneratie' geen belemmering oplevert voor voorliggend voornemen.</i>
	Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 4.8 Archeologie en cultuurhistorie	4.8.2.2 Situatie plangebied <i>Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van rijks- danwel gemeentelijke monumenten die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden worden niet aangetast als gevolg van het planvoornemen.</i>	4.8.2.2 Situatie plangebied <i>De cultuurhistorische waarden van rijks- danwel gemeentelijke monumenten die zich in de nabijheid van het plangebied bevinden worden niet aangetast als gevolg van het planvoornemen. Wel zijn ter plaatse van het plangebied zelf twee boerderijplaatsen op basis van de Cultuur Historische Kaart Fryslân (CHK2), deze corresponderen met de bevindingen uit paragraaf 4.8.1. Zoals daar te lezen zal proefsleuvenonderzoek naar deze boerderijplaatsen uitgevoerd worden.</i>
	Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak, zienswijzen	8.2 Inspraak <i>Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp ter inzage gelegd.</i>	8.2 Inspraak <i>Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval is geen voorontwerp ter inzage gelegd.</i>
	Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak, zienswijzen	8.3 Zienswijzen <i>Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.</i>	8.3 Zienswijzen <i>Het ontwerpbestemmingsplan is voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er zienswijzen binnengekomen. In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is de reactie op de ingediende zienswijze opgenomen.</i>
	Bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan, Bijlage 6 Quickscan flora en fauna		<i>QuickScan natuurwaardenonderzoek Muldersveld Makkinga is op onderdelen aangepast en aangevuld.</i>

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 38
8430AA OOSTERWOLDE

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum 20 december 2023
Onze referentie UIT/31137 Z/23/00013239
Uw referentie
Uw brief van 15 december 2023

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Makkinga - Muldersveld

Geacht college,

Op 15 december 2023 heeft Brandweer Fryslân uw verzoek ontvangen om advies te geven op het bestemmingsplan Muldersveld te Makkinga. Door omstandigheden is de tijd tussen het ontwerpbestemmingsplan en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan te kort geweest om op te reageren. Vandaar dat we middels deze zienswijze reageren op het bestemmingsplan.

Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden bestemmingsplan.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de onder 'bereikbaarheid' genoemde kenmerken;
- de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens de kenmerken genoemd onder 'bluswater';
- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/31137 Z/23/00013239
Pagina 2 van 5

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

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

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

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/31137 Z/23/00013239
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Ontwerpbestemmingsplan Makkinga - Muldersveld



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/31137 Z/23/00013239
Pagina 4 van 5

1. Situatie

Aan de zuidzijde van de kern van Makkinga is de gemeente Ooststellingwerf voornemens om de woonwijk Muldersveld te ontwikkelen. In het plan zullen 33 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deze zullen bestaan uit: 5 vrijstaande woningen, 4 twee-onder-één-kap woningen en 24 rijtjeswoningen, waarvan 12 voor starters en 12 levensloopbestendig.

2. Omgevingsveiligheid

In de directe omgeving van het plan zijn geen bronnen aanwezig die de omgevingsveiligheid van het plan beïnvloeden. Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op een verdieping'

Bij nieuwbouw woningen gaan wij uit van het maatgevende scenario brand op verdieping. Wanneer dit scenario zich voordoet zal de brandweer zich richten op het voorkomen van het groter worden van dit scenario. Als er nog personen in een woning zijn zal de inzet zich mede richten op redding.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. ■■■ hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 15 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende norm. Brandweer Fryslân adviseert om de initiatiefnemers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn

3.3. Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om via twee kanten een adres te kunnen bereiken. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is. Het plangebied is via twee onafhankelijke routes te bereiken en voldoet daarmee aan dit uitgangspunt.

Om een weg bruikbaar te laten zijn voor de brandweer dient deze te voldoen aan de volgende kenmerken:



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/31137 Z/23/00013239
Pagina 5 van 5

- een minimale breedte van 4,5 meter bij een tweerichtingsverkeer weg;
- een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de genoemde kenmerken.

3.4. Bluswater

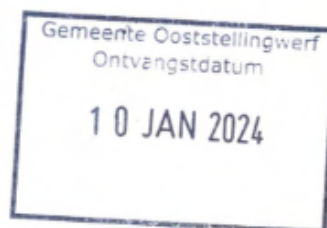
Om het maatgevende scenario te kunnen bestrijden is er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter van de opstelplaats van de brandweer. In het plangebied zijn nog geen brandkranen aanwezig.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens bovengenoemde kenmerken.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde



Makkinga 9 januari 2024

Betreft: zienswijze beeldkwaliteitsplan Muldersveld Makkinga, zaaknummer 0085188636

Geachte raad,

In het Gemeenteblad van 19 december 2023 (nr. 540229) is het Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Muldersveld Makkinga bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Water-overlast/afvoer:

- Het perceel Muldersveld dient als waterbergingsgebied bij piekbuien (Wetterskip 495141-c2f468).
- Bij woningbouw zal dit waterbergingsgebied verdwijnen en meer belasting geven op de afvoer van het regenwater. Bij meer waterdruk op de schouwsloot achter ons perceel zal er naar onze mening schade ontstaan aan de slootwal van ons perceel. Tevens zal er bij het verdwijnen van het waterbergingsgebied Muldersveld en het verbreden van de schouwsloot naar onze mening veel meer waterdruk komen te staan op de uitloop achter perceel Van Brederodestraat 18.

Heiwerkzaamheden:

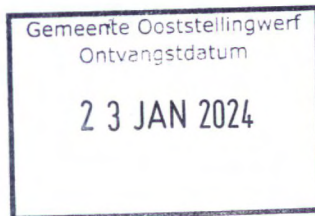
- Het perceel Muldersveld ligt in een zone waar kleileem relatief dicht onder het maaiveld voorkomt (Laagland Archeologie Rapport 1111)
- Bij eventuele heiwerkzaamheden achter ons perceel zal dit schade toebrengen aan onze woning en bijgebouw.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Muldersveld te Makkinga

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door onze zienswijze in acht te nemen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.





provinsje fryslân
provincie fryslân 

Aan de gemeenteraad van de gemeente
Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

provinsje fryslân

Leeuwarden, 18 januari 2024

Verzonden, **22 JAN. 2024**

Ons kenmerk : 02189810
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/271630: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Muldersveld
Makkinga

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan Muldersveld Makkinga ligt ter inzage. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

Wij missen een analyse op dorpsniveau en de keuze voor de locatie Muldersveld. Het plan lijkt zich wat moeilijk te hechten aan het dorp en aan de geschiedenis van de omgeving, e.e.a. vertaald in routes, (in)richting en openbare ruimte. Wij vragen u in gesprek te gaan met de provinciale dienst, zodat u de gemaakte keuzes kunt toelichten en wij u eventueel nog suggesties kunnen meegeven voor een betere inpassing binnen de kernkwaliteiten van de omgeving. U kunt een afspraak maken voor overleg via Romte@fryslan.frl.

Cultuurhistorie

Wij merken op dat in de toelichting geen melding wordt gemaakt van de boerderijplaatsen die op de CHK2 staan aangegeven in het plangebied. Wij adviseren u de toelichting op dit punt aan te vullen.

Stikstof

Wij hebben de stikstofberekening beoordeeld. Wij merken op dat u voor mobiele werktuigen een AdBlue percentage van 7% aanhoudt. Recent onderzoek heeft uitgewezen dat dit alleen in perfecte omstandigheden gehaald kan worden. Voor machines in de bouw die continue in beweging zijn ligt dit eerder rond de 5%. Wij adviseren u een nieuwe AERIUS-berekening te maken en deze ter beoordeling voor te

leggen aan de provinciale dienst. U kunt de aangepaste stikstofberekening mailen naar Romte@fryslan.frl.

Vervolg

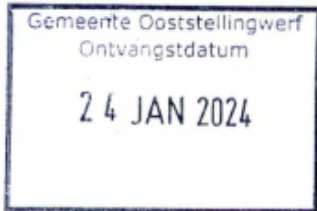
Wij vragen u om na vaststelling van het plan ons hiervan onverwijld in kennis te stellen. Het plan kan dan 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by A.J. Tack
on 22-01-2024

mevr. A.J. Tack
Teammanager Omgevingszaken



AANTEKENEN

Gemeenteraad gemeente Ooststellingwerf en
College van burgemeester en wethouders van gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	23 januari 2024	Behandeld door	Eelkje van Beusekom
Ons kenmerk	01160412	E-mail	[REDACTED]
Uw kenmerk	zaaknummer 0085188636	Telefoonnummer	[REDACTED]
Onderwerp	Zienswijze ontwerpbestem- mingsplan en beeldkwali- teitsplan "Muldersveld Mak- kinga".	Faxnummer	033 4342 300

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënte, [REDACTED] wonende aan [REDACTED] ontvangt u hier-
bij een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Muldersveld Mak-
kinga" dat vanaf 20 december 2023 ter inzage ligt. De publicatie uit het Gemeenteblad voeg ik
toe als **bijlage 1**. Een machtiging van cliënte is toegevoegd als **bijlage 2**.

De zienswijze van cliënte richt zich op met name op het aantal woningen achter het perceel
[REDACTED] het waarborgen van de inhoud van het beeldkwaliteitsplan en enkele opmerkin-
gen over specifieke voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan.

1. De bestemming Groen, Wonen en Verkeer omvatten in de doeleindenomschrijving de bestemming 'ondergeschikte parkeervoorzieningen'. Parkeervoorzieningen binnen de bestemming Groen zijn ongebruikelijk. Kan het zo zijn dat cliënte op enig moment tegen geparkeerde auto's aankijkt, omdat er in de groenstrook achter het perceel Wemeweg 30 parkeervoorzieningen worden gerealiseerd? Dit is onwenselijk.
2. Er zijn veel woningen voorzien in het plan. Vooral achter het perceel [REDACTED] waar drie aaneengesloten woningen zijn beoogd, is sprake van een te grote impact op het woongenot, uitzicht en privacy van de bewoners van Wemeweg [REDACTED]. Voorstel is om het aantal woningen terug te brengen.
3. Daarbij wordt verzocht om de woningen een kwartslag te draaien, zodat er geen sprake is van een 'tuin-aan- tuin' situatie. Dat zou een deel van de bezwaren al weg kunnen nemen.
4. In het verlengde van hetgeen hiervoor onder punt 2 is opgenomen, wordt verzocht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de 'groene buffer' tussen de achterzijde van het perceel [REDACTED] en de beoogde drie woningen te verbreden. De woningen liggen relatief dicht op het perceel [REDACTED]. Het onderhoudspad van



de sloot zou kunnen worden verbreed en er kan naast de aanplant van 'haag/struweel' ook groenblijvend wintergroen worden aangeplant en in stand worden gehouden. Zie ook punt 4.

5. In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen op welke locaties groen wordt aangeplant. De bewoners willen dat de groeninrichting ook daadwerkelijk geborgd wordt in het bestemmingsplan. Zie ook punt 11. Ook doet cliënte het verzoek om betrokken te worden bij de groenaanplant, zodat in onderling overleg een keuze kan worden gemaakt welke planten, heesters en bomen er aangeplant worden. Ter plaatse van de perceelgrens aan de achterzijde van [REDACTED] wordt verzocht ook groenblijvend wintergroen aan te planten.
6. Artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels. Er ontbreekt een voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van (direct) omwonenden van het betreffende perceel en de wijze waarop dit aangetoond moet worden.
7. Bij een paar bouwvlakken is geen 'geveelijn' ingetekend. Dit begrip is echter niet opgenomen in de begripsomschrijvingen. Niet is duidelijk of dit de voorgevelrooilijn betreft.
8. Het bestemmingsplan bevat in artikel 10 een algemene afwijkingsregel van 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages. Dat betekent dat woningen bijvoorbeeld met toepassing van de regel bijna 9 meter hoog kunnen worden. Heeft de gemeenteraad de impact van de maximale bouw- en goothoogten in het bestemmingsplan en de afwijkingsmogelijkheid, op de omliggende percelen onderzocht? De onderbouwing van de goede ruimtelijke ordening ontbreekt op dit punt. Cliënte ontvangt graag de ruimtelijke onderbouwing van de impact op de omgeving van de maximale bouw- en goothoogten, zoals bijvoorbeeld een bezonningsstudie. Voorgesteld wordt om de 10% afwijkingsregel geheel te laten vervallen. Het college dient steeds goed te onderzoeken wat de ruimtelijke impact is van een voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.
9. Artikel 10.2 Beoordelingscriteria strijdig gebruik. Er ontbreekt een voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van (direct) omwonenden van het betreffende perceel.
10. De gemeenteraad kan in het bestemmingsplan vastleggen welke woningen in de sociale huurwoningbouw moeten vallen. Ook kunnen de regels over het aantal en de situering in het bestemmingsplan worden opgenomen. Hetgeen op dit punt in de toelichting is opgenomen biedt onvoldoende zekerheid. De gemeenteraad dient dat alsnog in het bestemmingsplan te doen.
11. Aangegeven is dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel wordt van het welstandsbeleid van de gemeente. Echter, de vraag is hoe bijvoorbeeld de aanplanting van het groen wordt geborgd. Om een en ander te borgen zal het beeldkwaliteitsplan gekoppeld moeten worden aan een regel in het bestemmingsplan. Voor een nieuw te ontwikkelen gebied zoals hier aan de orde kan dan bijvoorbeeld een regel over de inrichting van het openbaar gebied en de erven worden gesteld. Het beeldkwaliteitsplan kan dan worden gebruikt voor de invulling van deze regel. Verzoek is om het beeldkwaliteitsplan via een regel te koppelen aan een regel in het bestemmingsplan.

Pagina
Onderwerp

3 van 3
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Muldersveld te
Makkinga.



Tot slot

Cliënte ziet uw reactie op hun zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven
deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Mw. mr. E.F. van Beusekom
Jurist bestuursrecht

Van: [redacted]@wetterskipfryslan.nl]

Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 08:49

Aan: Gemeente Ooststellingwerf <gemeente@ooststellingwerf.nl>

CC: [redacted]@ooststellingwerf.nl>

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Muldersveld Makkinga, zaaknummer 0085188636

Geachte gemeenteraad,

Op 20 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan 'Muldersveld Makkinga' ter inzage gelegd. Op 7 december 2023 hebben wij hiervan bericht ontvangen, waarvoor onze dank. Voor het onderdeel Water maken wij van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

Wateradvies en Leidraad Watertoets

In het kader van het Watertoetsproces hebben wij adviezen gegeven. Hierin zijn de waterbelangen aangegeven die van toepassing zijn op dit ruimtelijke plan en hebben wij gevraagd dit te borgen in het bestemmingsplan. Meer informatie hierover is te vinden in onze Leidraad Watertoets: [leidraad-watertoets_2013.pdf \(wetterskipfryslan.nl\)](#)

Zienswijze

In hoofdstuk 5.2.2 van de Toelichting is onder het kopje Algemeen opgenomen dat er nog geen reactie van het waterschap is ontvangen. Dit is onjuist. De digitale watertoets is op 15 augustus 2023 door BJZ doorlopen en bij ons waterschap bekend gemaakt. De aanvrager heeft via de digitale watertoets een wateradvies met uitgangspunten voor de opgegeven wateraspecten ontvangen. In bijlage 9 van de Toelichting is het checkformulier uit de digitale watertoets opgenomen. Op 1 november 2023 hebben wij een aanvullend wateradvies gegeven op de digitale watertoets. Deze is als bijlage 10 bij de Toelichting gevoegd. Verder is er voor dit plan enkele malen afstemming geweest tussen de gemeente en ons waterschap.

Grondwater

Door keileem in de bodem kan de grondwaterstand in deze omgeving in natte perioden oplopen. Bij ons waterschap is recent nog melding binnen gekomen van grondwateroverlast bij bestaande bebouwing grenzend aan het plangebied. Wij adviseren om breder als de grenzen van het plangebied te kijken. En naar de toekomstige woonbestemming in plaats van het huidige agrarische gebruik van het perceel. Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen zal vooral vooruit gekeken moeten worden om grondwateroverlast te voorkomen. Want met de klimaatverandering zullen de grondwaterstanden hoger worden in het winterhalfjaar.

Waterrobuust bouwen

Het advies uit het Regionaal Waterprogramma wat hier is opgenomen geldt niet voor dit plangebied. Er is een advies overgenomen voor gebieden welke voor de boezem liggen. Makkinga ligt niet voor de boezem maar ruim daarboven. Er is geen risico op overstroming vanuit de boezem. Er is wel risico op wateroverlast bij grote neerslaghoeveelheden. Wij wijzen hierbij nogmaals op ons sterke advies om een vloerpeil van +4,70 m NAP of hoger aan te houden om de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te maken. Dit advies is gebaseerd op het waterpeil in de praktijk in een gemiddelde stabiele situatie en op het waterpeil in pieksituaties.

Uit de Friese Klimaatatlas komt naar voren dat het plangebied in de huidige situatie een kwetsbaar gebied is voor wateroverlast bij extreme neerslag.



Verder willen we wijzen op de visie Fryslân Klimaatbestendig 2050+. [Fryslân klimaatbestendig 2050+](#)
[| Fryslan](#)

Hemelwater

Onder dit kopje is opgenomen dat het hemelwater met een overstort afgevoerd wordt in de omliggende watergangen. De uitwerking van de hemelwaterafvoer is echter nog niet aan ons waterschap ter beoordeling voorgelegd. Hoe de waterhuishouding en de waterafvoer in te richten dient nog nader met ons te worden afgestemd. Wij hebben in het vooroverleg hiervoor enkele adviezen gegeven. Met dit woningbouwplan mag geen afwenteling plaatsvinden en moet wateroverlast worden voorkomen.

Wij verzoeken u bovenstaande punten aan te passen/aan te vullen in de Waterparagraaf van de Toelichting.

Verder willen we de punten welke we op 1 november 2023 hebben doorgegeven nogmaals benadrukken.

Wij blijven graag aangehaakt bij de verdere uitwerking van dit plan.

Vragen

Mocht u vragen hebben over onze ingediende zienswijze dan kunt u contact opnemen met [redacted]

[redacted], Gebiedsadviseur Zuidoost bij Wetterskip Fryslân, [redacted]

per email [redacted]@wetterskipfryslan.nl.

Henk Heeringa
Vakgroep leider Bestuursadvies, Communicatie en Omgeving

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.