

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 adviezen en zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer”

23 april 2024

Gemeentelijke reactie op de
zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer'

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 'Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer' (NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01) voor het realiseren van 11 woningen aan de Bakkeveensterweg in Waskemeer zijn ingediend. Kadastraal plaatselijk bekend. gemeente DKB00 sectie B perceelnummer 11376 en 11377 (deels).

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 de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd. Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024.

3. Overzicht zienswijzen

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

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

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum verz./ gedataerd	Datum ingekomen
1.	Wetterskip Fryslân				29-1-2024	29-1-2024
2.					8-1-2024	9-1-2024
3..					10-1-2024	11-1-2024
4.					01-2-2024	2-2-2024
5.					02-2-2024	6-2-2024
6.	Provincie Fryslân				6-2-2024 9-2-2024	6-2-2024 9-2-2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

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.

Zienswijze 1

Op 29 januari 2024 (ontvangen 29 januari 2024) heeft het Wetterskip Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1

Uit de Friese Klimaatatlas blijkt dat bij het perceel ten zuiden van de boerderij bij extreme langdurige buien kans is op water op het land. Het Wetterskip verzoekt het bestemmingsplan aan te vullen met hun advies het vloerpeil van de woningen op minimaal dezelfde hoogte aan te leggen als de nabij gelegen bestaande bebouwing.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Het advies over het vloerpeil wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (waterparagraaf). De ontwikkelaar wordt van dit advies op de hoogte gebracht met verzoek hier rekening mee te houden.

Het klopt dat het Wetterskip geen conceptbestemmingsplan toegestuurd gekregen heeft, reden hiervoor is de invoering van de nieuwe Omgevingswet m.i.v. 1 januari 2024. Deze ontwikkeling is daarom nog bewust in 2023 onder het oude recht in procedure gebracht. Gezien de tijdsdruk is daarom gekozen om de planvorming niet meer vooraf toe te sturen naar de overlegpartners. Eventuele adviezen zijn verwerkt in de planvorming.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Op 8 januari 2024 (ontvangen 9 januari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 2

Indieners geeft aan dat ze voornamelijk vanwege het vrije uitzicht in Waskemeer zijn gaan wonen. Er is begrip voor woningnood, maar vragen zich af of dat ten goede komt aan hun dorp. Het fietspad zal namelijk verdwijnen. Ze vragen zich af of de woningen wel betaalbaar zijn voor starters.

Aan de overzijde is nog steeds onbebouwde grond en in Oosterwolde staan genoeg panden leeg. Ze geven aan daar de starterswoningen te realiseren.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Het uitzicht aan de voorzijde van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling.

Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van eerdere reacties van omwonenden. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.

Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woning. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en daarmee meer doorzichten voor de omwonenden aan de Bakkeveensterweg. De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.

De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.

Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

De onbebouwde grond aan de overzijde van de weg aan De Kromten, is in 2022 bestemd tot woningbouw voor maximaal 3 woningen. Deze woningen worden gerealiseerd in 2024. In de kleinere kernen zijn de woningzoekenden vaak gehecht aan het dorp waarin ze zijn geboren en getogen en willen daar wonen, niet in een andere kern.

In de voorgenomen planontwikkeling is voorzien in het realiseren van betaalbare woningen, alle woningen vallen onder de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens), behalve de vrijstaande woning omdat deze een groter grondbeslag heeft en valt onder de vrije sector qua invulling. Het streven is dat de tussenwoningen vallen onder de € 300.000-grens. Deze zijn geschikt als starterswoningen. De 2-onder-1-kapwoningen en de vrijstaande woning kunnen zorgen voor een doorstroming op de woningmarkt, waarbij de nieuwe bewoners woningen achter laten voor starters.

Verkeersmaatregelen zijn geen onderdeel van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan legt vast waarvoor de gronden gebruikt mogen worden (functie), niet de uitvoerende maatregelen zoals verkeersremmende maatregelen.

Het bestemmingsplan is wel aanleiding geweest om de verkeerssituatie op verzoek van de omwonenden nogmaals te bekijken en deze situatie zal op de bestaande wijze gehandhaafd blijven zoals gewenst door de omwonenden. Het vrij liggende fietspad blijft eveneens behouden.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Op 10 januari 2024 (ontvangen 11 januari 2024) heeft DAS namens indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3

Indiener geeft aan dat het uitzicht van de cliënt vanuit zijn woning en voortuin drastisch zal verslechteren door zicht op meerdere woningen in plaats van op onbebouwde agrarische gronden. Daarbij zal er vanuit de nieuwe woningen zicht op zijn voortuin en woning ontstaan, dat de privacy zal aantasten.

Aangegeven wordt dat er geen aandacht wordt besteed aan verlies van woongenot voor omwonenden, dat is in strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb. Verzuimd is belangen van directe omwonenden bij besluitvorming te betrekken.

De cliënt is van mening dat toestaan van bebouwing volstrekt onwenselijk is, in strijd met de goede ruimtelijke ordening en dat de bouwhoogten zorgen voor disharmonie in de omgeving. De woningen zijn niet stedenbouwkundig inpasbaar. Aangegeven wordt dat de onderhavige gronden een agrarische bestemming hebben, waar bebouwing niet was toegestaan.

Er heeft onvoldoende participatie met de omgeving plaatsgevonden. Afgevraagd wordt waarom de ontwikkelaar dit initieerde en niet de gemeente en bij contact werd doorverwezen naar de ontwikkelaar.

Uit ecologisch onderzoek blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteit mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood en mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voorplantingsplaats wordt vernield. Er staat niet vast dat de plannen in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming, vervolgonderzoek is nodig.

Indiener geeft aan dat er sprake is van strijdigheid met de provinciale verordening. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de woonfunctie niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Buiten stedelijk gebied kan alleen met instemming van gedeputeerde staten worden gebouwd en niet is gebleken dat deze instemming is verkregen.

De rechtszekerheid is in het geding omdat de bebouwing op de agrarische gronden volgens de bestaande regels niet was toegestaan en de belangen van cliënt niet (voldoende gemotiveerd) zijn betrokken.

Vanwege het feit dat een groter deel van de waardevermindering onder normaal maatschappelijk risico valt, dient dit meegenomen te worden bij de besluitvorming.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast.

Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Uitzicht

Beaamd wordt dat het uitzicht aan de voorzijde van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling.

Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van reacties van omwonenden tijdens een van de informatieavonden. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.

Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woningen. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en doorzichten voor omwonenden.

De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.

De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

Gesteld wordt dat de bouwhoogten zorgen voor disharmonie in de omgeving. De nieuwe woningen hebben een goothoogte van maximaal 3,5 m, woningen die een bouwlaag hebben met daarop een kap. Gezien de eis voor een dakhelling tussen de 35 en 60 graden, betekent dat er geen heel steile kappen zijn toegestaan waardoor een hoge bouwhoogte mogelijk is. De maatvoeringen van de nieuwe woningen zijn passend bij de bestaande woningen. Deze maximale goothoogte geldt eveneens voor de bestaande woningen langs de Bakkeveensterweg, waarvoor overigens geen maximale bouwhoogte geldt.

De voorliggende stedenbouwkundige verkaveling is zorgvuldig. Daarbij is rekening gehouden met de stedenbouwkundige kernmerken van de omgeving. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de uitstraling van de bebouwing in het plangebied en de aansluiting op de omgeving te borgen.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.

Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

Participatie

Hoewel het voor de vaststelling van een bestemmingsplan geen wettelijk vereiste is dat er participatie met de burens plaatsvindt, vinden wij het wel wenselijk dat de omwonenden geïnformeerd zijn over het ruimtelijke plan. De initiatiefnemer heeft daarom enkele bijeenkomsten georganiseerd.

Op 18 juli 2023 was de eerste inloopbijeenkomst met de buurt. Tijdens deze bijeenkomst werd de buurt geïnformeerd over de plannen en was er gelegenheid voor het stellen van vragen. Naar aanleiding daarvan is het plan door initiatiefnemer aangepast, waarbij de rijwoningen naar de noordzijde zijn verplaatst met het volume haaks op de weg en er een één-erf-gedachte ontstaat.

Tevens zijn op het zuidelijke gedeelte 2-onder-1-kapwoningen gepland waardoor er meer ruimte tussen de woningen ontstaat dan bij rijwoningen. De ontsluiting van de woningen is gewijzigd. De aparte ontsluitingsweg parallel aan de Bakkeveensterweg is uit het plan gehaald en is er een ontsluiting voor elke twee woningen, rechtstreeks op de weg. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor groen in het gebied tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen langs de Bakkeveensterweg.

Een tweede bijeenkomst voor de buurt heeft plaatsgevonden op 7 december 2023 waarin toelichting is gegeven op het aangepaste plan en ruimte was voor het stellen van vragen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft initiatiefnemer een (persoonlijk) overleg aangeboden. Een tweetal indieners van een zienswijze heeft hier gebruik van gemaakt, dit heeft wederzijds informatie en begrip opgeleverd. De andere indieners van een zienswijze hebben niet gereageerd op het aanbod om persoonlijk in gesprek te gaan met de initiatiefnemer.

Vooralsnog heeft initiatiefnemer voldoende aandacht besteed aan participatie met de omgeving.

Het feit waarom de initiatiefnemer contactpersoon is, komt omdat de gemeente Ooststellingwerf geen partij en/of opdrachtgever is hierin, daarmee ligt er geen rol voor de gemeente om vragen te beantwoorden of participatie te initiëren.

Quickscan natuurwaarden

Er heeft zorgvuldig onderzoek plaatsgevonden en blijkt uit paragraaf 4.9 in de toelichting vormt het aspect 'ecologie' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Uit de quickscan blijkt dat er voor de vleermuizen geen vaste rust- of verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn, ze gebruiken het gebied als foerageergebied. Geadviseerd wordt om een broedvogelscan uit te voeren om aanwezigheid van bezet vogelnest uit te sluiten.

Tevens dient initiatiefnemer in kader van de zorgplicht alles in het werk te stellen om onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Daarvoor dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (dan elders loslaten). Een aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Provinciale verordening

In de Woon(zorg)visie 2030 (vastgesteld 25-1-2022) is de visie van de gemeente Ooststellingwerf op de gewenste ontwikkeling in de woningmarkt in de kernen weergegeven. De druk op de woningmarkt in de gemeente is flink toegenomen. In de visie is aangegeven dat tot 2030 de verwachte extra behoefte 320 tot 520 woningen omvat en om 10 woningen in Waskemeer te realiseren. Gezien de hogere migratie in de gemeente wordt de bovenkant van de bandbreedte aangehouden als uitgangspunt met 520 woningen. In de kerndorpen vindt de planmatige nieuwbouw plaats, in de overige dorpen (o.a. Waskemeer) wordt aangesloten bij ruimtelijke mogelijkheden en gekeken naar aard en schaal van het dorp.

De behoefte aan woningen is landelijk ondertussen toegenomen. Het rijk heeft het programma Woningbouw binnen de Nationale woon- en bouwagenda vastgesteld, waarmee landelijk wordt ingezet op realisatie van 900.000 woningen in de periode t/m 2030. Daaruit volgend heeft de provincie Fryslân zogenaamde Woondeals gesloten met de regio's binnen de provincie (april 2023). In deze Woondeals is vastgelegd dat er in de periode t/m 2030 circa 17.500 woningen extra worden gebouwd.

Voor de gemeente Ooststellingwerf betekent deze Woondeal dat er 180 woningen extra gebouwd mogen worden. Op basis van de vorige afspraken tussen provincie en gemeente waren dat maximaal 520 woningen, door de Woondeal komt het totaal 700 woningen voor Ooststellingwerf. De Woondeal biedt daarmee ook extra mogelijkheden voor Waskemeer. Deze woningbouwontwikkeling omvat een plan voor het realiseren van 11 extra woningen. Gezien de toename in de woningbehoefte is 11 woningen ten opzichte van de eerste voorgenomen uitbreiding van 10 woningen reëel. Onderdeel van deze ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij meer dan 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

Binnen de bestaande bebouwde kom zijn geen mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw in deze omvang binnen dezelfde termijn. De woningbouwlocatie trekt het bestaande bebouwingslint langs de Bakkeveensterweg in noordelijke richting door en omvat de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van het dorp, geheel overlopend in elkaar.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, vanwege het opnemen van de voorwaardelijke verplichting.

Zienswijze 4

Op 1 februari 2024 (ontvangen 2 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4 – gericht op ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan

Indiener geeft aan dat ze hun woning hebben gekocht, waarbij de vrije omgeving en de mooie uitzichten doorslaggevend waren. Het uitzicht wordt door het nieuwbouwplan verstoord en de privacy ontnomen.

Indiener wenst andere verkeersremmende maatregelen dan de aanwezige verkeersdrempel waarvan ze hinder ondervinden. Ze wensen ook behoud van het fietspad langs de weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouw mogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Beaamd wordt dat het uitzicht van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling. Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van reacties. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.

Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woningen. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en daarmee meer doorzichten voor de omwonenden.

De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.

De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.

Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

Het bestemmingsplan met de reacties uit de omgeving zijn aanleiding geweest om de verkeerssituatie nogmaals te bekijken en deze situatie zal op de bestaande wijze gehandhaafd blijven. Het vrij liggende fietspad blijft eveneens behouden. De huidige infrastructuur kan het extra verkeer daarmee op een veilige wijze afwikkelen.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan.

Zienswijze 4

Op 1 februari 2024 (ontvangen 2 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4 – gericht op ontwerpbesluit hogere waarden

Indiener geeft dezelfde gronden in de brief aan als in zienswijze 4 hierboven, maar dan gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan. De beantwoording van deze zienswijze is daarom het zelfde.

Samenvatting zienswijze 4

Indiener geeft aan dat ze hun woning hebben gekocht, waarbij de vrije omgeving en de mooie uitzichten doorslaggevend waren. Het uitzicht wordt door het nieuwbouwplan verstoord en de privacy ontnomen. Indiener wenst andere verkeersremmende maatregelen dan de aanwezige verkeersdrempel waarvan ze hinder ondervinden. Ze wensen ook behoud van het fietspad langs de weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Zie hierboven bij zienswijze 4.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Zienswijze 5

Op 2 februari 2024 (ontvangen 6 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 5

Indieners hebben in 1999 hun woning gekocht vanwege de vrije ligging in het buitengebied. De plannen voor de woningbouw heeft hen overvallen vanwege de wijziging van agrarisch naar wonen en het feit dat er 11 woningen zijn gepland. Ze vinden dat een te zware belasting voor deze locatie en zijn van mening dat de nieuw te bouwen woningen voortkomen als winstoogmerk van de projectontwikkelaar.

Indiener geeft aan dat in de tekst van het bestemmingsplan enkele verschrijvingen en slordigheden staan, hetgeen tegenstrijdigheden oplevert.

In eerste instantie was er aan de overkant van het perceel één vrijstaande woning gepland, dat werd later gewijzigd naar 4 rijwoningen. Eén vrijstaande woning is acceptabel, maar 4 rijwoningen is een ernstige inbreuk op de woonbeleving, ondanks dat dit uit 1 bouwvolume bestaat. Positief is het behoud van begrenzing bebouwde kom en dat fietspad op een later punt eindigt.

Voor een bouwplan buiten bestaand stedelijk gebied moet schriftelijke instemming zijn van Gedeputeerde Staten. Het is niet gebleken dat de instemming er is.

Ook als de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, moet er worden onderzocht of er voldoende behoefte is aan de woningen. Dat onderzoek is er niet.

Indiener vraagt zich af of de begrenzing van de gebouwen schuin tegenover de woning wel klopt, zoals ingetekend op de kaart, klopt de schaal wel?

Ze zouden graag de nokrichting vastgelegd zien in de regels van het plan.

Een rij starterswoningen vinden de indieners niet passend en verwachten dat er onvoldoende parkeergelegenheid is en dat daardoor steeds auto's op de parkeerstrook tegenover hun woning geparkeerd zijn.

Er wordt gewezen op het aangrenzende perceel, De Kromten waar ook 3 woningen gepland zijn, in totaal zouden er dan 14 woningen worden gebouwd.

Concluderend bezwaar tegen het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan voor de bouw van 11 woningen, de bouw van rijwoningen met bijbehorende parkeerstrook.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Het uitzicht van de indieners zal wijzigen door de plannen. Het uitzicht bestond uit gebouwen die behoren bij een agrarisch bedrijf met een paardenbak langs de weg en op 30 meter afstand van de weg een agrarische schuur van 45 m lang. De voorgevel van het gebouw met daarin 4 rijwoningen is gepland op een afstand van 35 meter van de Bakkeveensterweg. De bebouwing komt daarmee niet dichtbij de woning van de indieners dan in de bestaande situatie. Wel is er sprake van een intensivering van het gebruik waardoor er meer personen aanwezig zijn.

De vier woningen betreffen rijwoningen. Deze zijn in het plan opgenomen om verschillende woningtypes aan te kunnen en daarmee te voldoen aan de eis om de verschillende doelgroepen te kunnen bedienen. Deze zijn overwegend bedoeld voor starters.

De uitstraling van deze rijwoningen is vormgegeven als één volume waarbij de vorm van een voorhuis met achterhuis is beoogd, zoals deze voorkomt in het buitengebied en passend bij deze locatie. De toename van het aantal woningen leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de indiener.

Ten aanzien van het parkeren hanteren wij als gemeente de “Parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf”. Daarin is de norm voor rijwoningen dat er 1,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied moet worden gerealiseerd. Bij de rijwoningen is een bijgebouw gepland waarin ruimte is om 4 auto’s te parkeren en tevens bergruimte. Direct naast dit gebouw worden, op eigen terrein, nog 4 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is voldoende parkeerruimte voor de bewoners. Er is geen parkeerstrook langs de weg gepland voor deze bewoners en zoals aangegeven, ook niet noodzakelijk.

De provinciale verordening geeft aan dat er voor een project met maximaal 11 woningen en binnen BSG, geen instemming nodig is van gedeputeerde staten. Er is een afwijkingsmogelijkheid (art. 1.1.1, tweede lid VRF) als de locatie aansluit op het BSG en er is gebleken dat er behoefte is aan de voorgenomen woningbouwplannen. In de reactie op de zienswijze van de provincie Fryslân (zie hieronder) is de behoefte aan de woningen uiteen gezet en wordt daarnaar verwezen. Deze motivering wordt ook aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

In de Omgevingsverordening provincie Fryslân (geldend sinds 7-3-2024) is aangegeven in artikel 2.6 dat er in een omgevingsplan op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passend bij de stad of het dorp.

De voorliggende stedenbouwkundige verkaveling is zorgvuldig tot stand gekomen. Tevens is er een positief welstandsadvies afgegeven. Op advies van de welstand Hus en Hiem is de typologie/uitstraling van de rijwoningen tot stand gekomen zoals deze nu voorligt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het woningbouwplan passend is bij de aard en schaal van het dorp Waskemeer.

Gesteld wordt dat ook als de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is, er onderzocht moet worden of er voldoende behoefte is en dat dit onderzoek er niet is. Het klopt dat als de Ladder niet van toepassing is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd moet worden dat er behoefte is aan de ontwikkeling.

In hoofdstuk 3.2 en 3.3 is het woningbouwplan getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen. Deze ontwikkeling voorziet daarin. De behoefte aan woningen is daarmee aangetoond.

Aanpassingen

Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Op 6 februari 2024 met een aanvulling op 9 februari 2024 ontvangen heeft de provincie Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 6

De indiener geeft aan dat het plan niet formeel voor vooroverleg is aangeboden, wel informeel.

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Gezien de omvang van de bestemmingswijziging vragen ze om archeologisch onderzoek. Als uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden verloren gaan, kan de provincie instemmen.

De behoefte aan de bouw van de 11 woningen moet nader worden onderbouwd en hoe het plan past binnen de woningbouwafspraken of woondeal of dat er uitwisseling plaatsvindt met andere woningbouwontwikkeling. Tevens moet worden aangegeven hoe deze ontwikkeling tegemoet komt aan afspraken in de regionale woondeal. De provincie wil borging dat aansluitend aan het BSG wordt gestart met de bouw.

Het aantal uitritten zal door de ontwikkeling toenemen op deels gemeentelijke en deels provinciale weg. De provincie ziet graag de gehele ontwikkeling binnen de bebouwde kom vallen vanwege de toename aan oversteekbewegingen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Vooroverleg

Het klopt dat Provincie Fryslân geen conceptbestemmingsplan toegestuurd gekregen heeft, reden hiervoor is de invoering van de nieuwe Omgevingswet m.i.v. 1 januari 2024. Deze ontwikkeling is daarom nog bewust in 2023 onder het oude recht in procedure gebracht. Gezien de tijdsdruk is daarom gekozen om de planvorming niet meer vooraf toe te sturen naar de overlegpartners. De zienswijze is ontvangen en daarna verwerkt in de planvorming. Eerder al heeft er tijdig informeel vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân via team Romte over de aftasting van de locatie en de inhoud van het plan, destijds voor 10 nieuwe woningen, de planvorming is daarna verder uitgewerkt en bijgesteld naar 11 woningen. Vanuit de Provincie Fryslân is ten tijde van het vooroverleg een positieve grondhouding aangenomen.

Archeologie

Het onderzoek is verplicht voor bodemverstoring van oppervlaktes groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. De bestemmingsplangrens heeft een oppervlakte die groter is dan 2.500 m², maar de oppervlakte van het terrein waarop de verstoring zal plaatsvinden is kleiner. De geplande bebouwing heeft een oppervlakte van ruim 900 m². Het terrein dat daarvoor wordt uitgegraven, zal wat ruimer zijn, maar geen 2.500 m². Bij het Steunpunt monumentenzorg Fryslân is advies gevraagd voor archeologie. Het Steunpunt heeft aangegeven dat de zones met een dubbelbestemming archeologie en cultuurhistorie correct zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Archeologisch onderzoek is niet nodig. Het Steunpunt adviseert in het definitieve bestemmingsplan dat wel

de meldingsplicht dient te worden opgenomen mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen.

Woningbouw

In de Woon(zorg)visie 2030 (vastgesteld 25-1-2022) staat de visie van de gemeente Ooststellingwerf op de gewenste ontwikkeling in de woningmarkt in de kernen. De druk op de woningmarkt in de gemeente is flink toegenomen. In de visie is aangegeven dat tot 2030 de verwachte extra behoefte 320 tot 520 woningen omvat en om 10 woningen in Waskemeer te realiseren. Gezien de hogere migratie naar de gemeente, gaan wij aan de bovenkant van de bandbreedte zitten en daarmee uit van 520 woningen. In de kerndorpen vindt de planmatige nieuwbouw plaats, in de overige dorpen (o.a. Waskemeer) wordt aangesloten bij ruimtelijke mogelijkheden en gekeken naar aard en schaal van het dorp.

De behoefte aan woningen is landelijk ondertussen toegenomen. Het rijk heeft het programma Woningbouw binnen de Nationale woon- en bouwagenda vastgesteld, waarmee landelijk wordt ingezet op realisatie van 900.000 woningen in de periode t/m 2030. Daaruit volgend heeft de provincie Fryslân zogenaamde Woondeals gesloten met de regio's binnen de provincie (april 2023). In deze Woondeals is vastgelegd dat er in de periode t/m 2030 circa 17.500 woningen extra worden gebouwd.

Voor de gemeente Ooststellingwerf betekent deze Woondeal dat er 180 woningen extra gebouwd mogen worden. Op basis van de vorige afspraken tussen provincie en gemeente waren dat maximaal 520 woningen, door de Woondeal komt het totaal 700 woningen voor Ooststellingwerf. Deze Woondeal biedt daarmee ook extra mogelijkheden voor Waskemeer. Deze woningbouwontwikkeling omvat een plan voor het realiseren van 11 extra woningen. Gezien de toename in de woningbehoefte is 11 woningen ten opzichte van de eerste voorgenomen uitbreiding van 10 woningen reëel. Onderdeel van deze ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij meer dan 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

Binnen de bestaande bebouwde kom zijn geen mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw in deze omvang binnen dezelfde termijn.

De woningbouwlocatie trekt het bestaande bebouwingslint langs de Bakkeveensterweg in noordelijke richting door en omvat zoals gezegd, de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van het dorp, geheel overlopend in elkaar. Gevraagd wordt om een borging dat gestart wordt aansluitend aan het BSG. Hiervoor zal in de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen met daarbij de mogelijkheid openhoudend dat alle woningen tegelijk bouwen ook mogelijk is.

Uitritten

Door de woningbouwontwikkeling neemt het aantal uitritten toe op het provinciale weggedeelte. De provincie ziet graag de gehele ontwikkeling binnen de bebouwde kom (basis Wegenverkeerswet) vallen, dat betekent dat de bebouwde kom uitgebreid zou moeten worden en een verkeersbesluit moet worden genomen.

Het bestaande fietspad blijft gehandhaafd. Dit is in nauw overleg met de omwonenden besproken en toegelicht. Dit was tevens een nadrukkelijke wens van de omwonenden om geen veranderingen plaats te laten vinden en daarmee blijft de situatie voor het oversteken, dezelfde zoals het nu is. De snelheid van de fietsers op het fietspad veranderd hier niet door.

Aanpassingen

- In de regels opnemen van meldingsplicht voor aantreffen archeologische vondsten;
- In de regels opnemen van voorwaardelijke verplichting voor het starten van de woningbouw aansluitend aan BSG tenzij de woningbouw tegelijk wordt uitgevoerd.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijze volgt een aanpassing:

Zienswijze	Aanpassing artikel/paragraaf	Ontwerpversie	Definitieve versie
6.	Toevoegen: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente Ooststellingwerf als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek. Toevoegen: Met de bouw van de woningen dient gestart te worden aansluitend aan de bestaande BSG tenzij alle woningen tegelijk worden gerealiseerd.	Artikel 6 Niet opgenomen	Artikel 6 Art. 5.4.5

Overleg reactie	Aanpassing artikel/paragraaf	Ontwerpversie	Definitieve versie
-	Brandweer Fryslân geeft als aandachtspunt mee dat er niet tijdig bluswater voorradig is, hiervoor dient een extra brandkraan te worden gerealiseerd op de bestaande waterleiding.		Dit advies is meegegeven aan de ontwikkelaar van de planvorming ter uitvoering.

5.2. Ambtshalve wijziging

Er zijn geen aantal ambtshalve wijzigingen.

6. Bijlagen

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

Zienswijze 1:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 januari 2024 08:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Geachte [REDACTED]

Op 28 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan 'Bakkeveensterweg 13 Waskemeer' ter inzage gelegd. Op 2 januari 2024 hebben wij hiervan bericht ontvangen, waarvoor onze dank. Dit plan zien wij hiermee voor het eerst. De digitale watertoets is niet volledig doorlopen waardoor het plan niet kenbaar is gemaakt aan ons waterschap. Ook hebben wij geen concept bestemmingsplan ter beoordeling ontvangen.

Voor het onderdeel Water maken wij daarom van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

De Friese Klimaatatlas geeft aan dat op het perceel zuidelijk van de boerderij bij extreme langdurige buien kans is op water op het land. Wij verzoeken het bestemmingsplan aan te vullen met ons advies om bij de bouw van de woningen het vloerpeil minimaal op dezelfde hoogte aan te leggen als de nabij gelegen bestaande bebouwing.

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

[REDACTED]
Vakgroepleider Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Zienswijze 2:

Waskemeer, 08-01-2024

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg te Waskemeer
Zaaknummer: 0085188240

Wij [redacted] willen bezwaar maken tegen de voorgestelde wijziging om de agrarische bestemming te veranderen in een woonbestemming op het perceel naast de woonboerderij op no.13.

De voornaamste reden dat we in Waskemeer zijn komen wonen is het vrije uitzicht, wat we dan moeten missen.

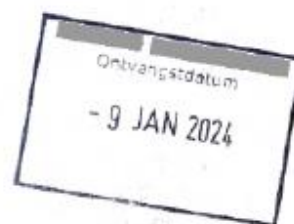
We hebben begrip voor het feit dat er woningnood is in ons land, maar vragen ons af of het ten goede zal komen aan ons dorp. Het fietspad zal namelijk ook verdwijnen en de vraag is of deze woningen betaalbaar zijn voor starters, die alleen wonen. Hoogstwaarschijnlijk niet en deze nood is ons inziens het hoogst. Wat wij geen gezonde ontwikkeling vinden.

Verder heeft het jaren geduurd voordat de huizen aan de overkant ernaast werden gebouwd en erachter is ook nog steeds grond wat al jaren onbebouwd staat. Maak dit plan eerst af, voordat je ergens anders gaat bouwen. Tevens staan er in Oosterwolde nog genoeg panden leeg, bijvoorbeeld het oude gemeentehuis, wat perfect zou zijn om starterswoningen te realiseren.

We waren dan ook enorm onaangenaam verrast met jullie plannen en hopen dat U wilt overwegen deze plannen niet door te zetten.

Met vriendelijke groeten

[redacted]

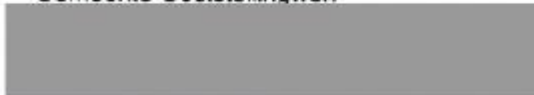


Zienswijze 3:



AANTEKENEN

Gemeente Ooststellingwerf



Datum: 10 januari 2024



Betreft: zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij heeft zich gewend [redacted] wonende aan de [redacted]
[redacted] naar aanleiding van het hiernavolgende.

Clïent heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer" zoals dat van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage ligt. Als productie 1 treft u een publicatie aan van voornoemd ontwerpbestemmingsplan.

Clïent kan zich niet verenigen met voornoemd ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand treft u daarom de zienswijze van cliënt aan.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Clïent is woonachtig in de directe nabijheid van het gebied dat de plannen behelst. Daardoor is het evident dat cliënt gevolgen van enige betekenis zal ondervinden ten gevolge van het plan. Zie voor een impressie van het gebied dat de plannen behelst en de woning van cliënt onderstaande afbeelding.



Clíent kan zich niet verenigen met voornoemd ontwerpbestemmingsplan "Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer" ten behoeve van de realisatie van 11 nieuwe woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk door de bestaande agrarische bestemming van Bakkeveensterweg 13 om te zetten naar een woonbestemming. Meer specifiek gaat het om een invulling van drie 2-onder-1 kap woningen, een vrijstaande woning en 4 rijwoningen op gronden waar nu geen bebouwing (anders dan kleine agrarische bouwwerken) is toegestaan. Onderhavige grond – waar de woningen zijn voorgenomen – bevindt zich [REDACTED]

Clíent stelt zich na bestudering van de plannen op het standpunt dat het bestreden ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er is bij de vaststelling van deze plannen onvoldoende rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van cliënt, waarbij er ten onrechte en onvoldoende gemotiveerd wordt uitgegaan van een evenredige aantasting van het woongenot van cliënt en andere omwonenden.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie is niet mogelijk volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)". Reden waarom u voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld en ter inzage heeft gelegd.

Uitzicht

Clíent merkt op dat het uitzicht vanuit zijn woning en voortuin drastisch zal verslechteren nu hij zicht zal krijgen op meerdere woningen. Waar cliënt eerst uitkeek op onbebouwde agrarische gronden wordt dit weldse uitzicht nu ontnomen door de bouw van (minimaal) zeven woningen op de onbebouwde agrarische grond aan de voorzijde van zijn woning. Vanuit deze nieuwe bebouwing zal overigens ook direct zicht op de tuin en woning van cliënt ontstaan waardoor de privacy van cliënt eveneens verloren gaat.

In dit kader merkt cliënt op dat in de toelichting op het bestreden ontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht wordt besteed aan dit verlies van woongenot voor cliënt en zijn burens. Clíent acht het bestreden ontwerpbestemmingsplan dan ook in strijd met artikelen 3.2 en 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Verzuimd is immers om de belangen van directe omwonenden bij de besluitvorming te betrekken in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt weliswaar dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het toewijzen van

bestemmingen beleidsruimte heeft, maar dat het ook de betrokken belangen dient af te wegen (zie o.a. uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:831, r.o. 2).

Nu het verlies aan uitzicht of privacy niet eens is genoemd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, stelt cliënt dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid en om deze reden dan ook niet in stand kan blijven.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Cliënt meent voorts dat het toestaan van de bebouwing volstrekt onwenselijk is op deze locatie en bovendien in strijd is met de goede ruimtelijke ordening aangezien gebouwd wordt in onbebouwd agrarisch gebied en de bouwhoogten daarnaast zorgen voor disharmonie in de omgeving. Het plangebied bevindt zich immers aan de rand van het dorp waar weids en vrij uitzicht van groot belang is voor behoud van het dorpse karakter. De woningen zijn derhalve dan ook niet stedenbouwkundig inpasbaar.

Cliënt benadrukt in aanvulling op het voorgaande op dat op basis van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)" de onderhavige gronden een agrarische bestemming hebben waar geen bebouwing was toegestaan.

Participatie

Cliënt stelt zich – in tegenstelling tot wat de toelichting van het bestemmingsplan doet voorkomen – op het standpunt dat onvoldoende participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden. In de beleving van cliënt wordt de meningen van bewoners enkel gepolst om deze vervolgens terzijde te leggen. Het is in dit kader dan ook vreemd dat participatie niet met de gemeente, maar enkel met de projectontwikkelaar heeft plaatsgevonden. Telkens wanneer omwonenden met de gemeente in contact proberen te komen worden zij doorverwezen naar de projectontwikkelaar. Dit terwijl het de gemeenteraad betreft die het ontwerpbestemmingsplan vaststelt en niet de projectontwikkelaar.

Ecologie

Uit het ecologisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood en mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of wordt vernield. Derhalve stelt cliënt dat niet vaststaat dat de plannen in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. Vervolgonderzoek is nodig om vast te kunnen stellen of het uitvoeren van de plannen niet in strijd is met de Wet natuurbescherming.

Strijd met provinciale verordening

Op grond van de provinciale verordening volgt dat het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied valt. Daarom volgt uit artikel 2.3.1. (eerste lid) van de Verordening Romte Fryslân 2014 dat de toelichting van dit plan – nu dit plan voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied – een verantwoording dient te bevatten waaruit blijkt waarom deze functie niet binnen stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Eenzelfde artikel komt terug in Omgevingsverordening Fryslân 2022 (artikel 2.3, tweede lid). Naar mening van cliënt is onvoldoende gemotiveerd waarom deze woonfunctie niet binnen stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Niet duidelijk is immers waarom niet voor inbreidingslocaties in de kern is gekozen of waarom de behoefte aan deze woningen niet in de kern van nabijgelegen dorpen kan worden gerealiseerd. De motivering schiet op dit punt tekort en is daarom niet in overeenstemming met de provinciale regelgeving.

Voorts volgt uit artikel 3.1.1. van de provinciale verordening dat een ruimtelijk plan enkel mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw

in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De uitzondering in het tweede lid van voornoemd artikel is niet van toepassing nu buiten bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd.

Niet is gebleken dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten is verkregen. Het ontwerpbestemmingsplan is derhalve ook op dit punt in strijd met de provinciale verordening.

Rechtszekerheid

Volledigheidshalve wenst cliënt nog op te merken dat zijn rechtszekerheid in het geding is. Cliënt heeft er altijd op vertrouwd dat de grond voor zijn woning gezien de regels van het vigerende bestemmingplan voor agrarische doeleinden (en niet voor de bouw van woningen) zouden kunnen worden gebruikt. Nu de belangen van cliënt niet bij verlening van deze vergunning zijn betrokken – of dit althans niet voldoende is gemotiveerd – is het besluit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Waardevermindering woning

Daarnaast wenst cliënt op te merken dat zijn woning in waarde zal verminderen ten gevolge van de onderhavige plannen. Nu blijkens de huidige jurisprudentie omtrent planschadeverzoeken een steeds groter deel van de waardevermindering onder het normaal maatschappelijk risico vallen, stelt cliënt zich op het standpunt dat deze waardevermindering ook bij de besluitvorming dient te worden betrokken.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS



Bijlage:

* pr 1 bij zienswijze



Zienswijze 3 – bijlage 1

PRODUCTIE 1



GEMEENTEBLAD

Nr. 558971
27 december
2023

Officiële uitgave van de gemeente Ooststellingwerf

Ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Bakkeveensterweg te Waskemeer

Burgemeester en wethouders maken bekend dat vanaf 28 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer ter inzage liggen.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 11 nieuwe woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer mogelijk door de bestaande agrarische bestemming van Bakkeveensterweg 13 om te zetten naar een woonbestemming. Het gaat om een invulling van drie 2-onder-1 kap woningen, een vrijstaande woning en 4 rijwoningen.

Ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (planidentificatienummer: NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01) vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 inzien op afspraak tijdens de openingstijden van het gemeentehuis,

Het ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen is verder digitaal raadpleegbaar en beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen
Gedurende de inzageperiode kunt u op dit voornemen zowel mondeling als (bij voorkeur) schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Op het ontwerpbesluit tot vaststellen van de hogere geluidswaarden kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze indienen.

Schriftelijk
Stuur uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan naar de gemeenteraad van Ooststellingwerf, Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bakkeveensterweg te Waskemeer'

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarden naar het college van burgemeester en wethouders,

Mondeling
Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling Mens & Omgeving

1

Gemeenteblad 2023 nr. 558971 27 december 2023

Zienswijze 4:

Deze zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan.



Gemeenteraad van Ooststellingwerf



Gemeente Ooststellingwerf	
Afd/Cluster:	
Datum: 02 FEB. 2024	
Nummer:	
Bijlage(n):	

Waskemeer, 1 februari 2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240

Geachte heer/mevrouw

Langs deze weg dien ik, [redacted] woonachtig aan de [redacted] een zienswijze in tegen het door de raad ter inzage gelegde bestemmingsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240, planidentificatienummer NL.IMRO0085.Bakkeveensterweg ON01.

In uw plannen zal ons vooruitzicht drastisch veranderen daarnaast zijn wij van mening dat het plan geluidshinder zal veroorzaken en ook wordt onze privacy ons ontnomen.

In [redacted] hebben wij onze woning aangekocht, het wonen in de vrije omgeving en de mooie uitzichten waren doorslaggevend om deze woning te kopen. Door dit nieuwbouwplan wordt dit uitzicht verstoord.

Ook geeft u in uw plannen aan de toegangsweg vanaf Bakkeveen drastisch te veranderen, bij de voorlichtingsavond is naar voren gekomen dat de verkeersdrempel wel blijft, ik verzoek u hier ook naar te kijken, wij hebben al eerder bij de gemeente en de provincie aangegeven dat wij veel hinder ondervinden van de verkeersdrempel, wellicht zijn er andere afremmende mogelijkheden.

Daarnaast wordt er in de plannen aangegeven dat het fietspad wat er nu ligt wordt aangepast hierbij verzoek ik u ook om naar deze plannen te kijken. Het lijkt erop dat alles moet wijken voor het nieuwbouw plan.

Op grond van bovenstaande kan naar mijn mening het ontwerpbesluit geen doorgang vinden. Ik verzoek u daarom het onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking voor het realiseren van het plan.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijk groet,



Zienswijze 4:

Deze zienswijze is gericht op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.



Gemeenteraad van Ooststellingwerf



Gemeente Ooststellingwerf	
Afd/Cluster:	
Ingek:	02 FEB. 2024
Nummer:	
Bijlage(n):	

Waskemeer, 1 februari 2024

Betreft: zienswijze ontwerp besluit hogere waarden Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240

Geachte heer/mevrouw

Langs deze weg dien ik, woonachtig aan de een zienswijze in tegen het door de raad ter inzage gelegde bestemmingsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240, planidentificatienummer NL.IMRO0085.Bakkeveensterweg ON01.

In uw plannen zal ons vooruitzicht drastisch veranderen daarnaast zijn wij van mening dat het plan geluidshinder zal veroorzaken en ook wordt onze privacy ons ontnomen.

In hebben wij onze woning aangekocht, het wonen in de vrije omgeving en de mooie uitzichten waren doorslaggevend om deze woning te kopen. Door dit nieuwbouwplan wordt dit uitzicht verstoord.

Ook geeft u in uw plannen aan de toegangsweg vanaf Bakkeveen drastisch te veranderen, bij de voorlichtingsavond is naar voren gekomen dat de verkeersdrempel wel blijft, ik verzoek u hier ook naar te kijken, wij hebben al eerder bij de gemeente en de provincie aangegeven dat wij veel hinder ondervinden van de verkeersdrempel, wellicht zijn er andere afremmende mogelijkheden.

Daarnaast wordt er in de plannen aangegeven dat het fietspad wat er nu ligt wordt aangepast hierbij verzoek ik u ook om naar deze plannen te kijken. Het lijkt erop dat alles moet wijken voor het nieuwbouw plan.

Op grond van bovenstaande kan naar mijn mening het ontwerpbesluit geen doorgang vinden. Ik verzoek u daarom het onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking voor het realiseren van het plan.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging.

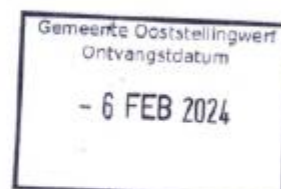
Met vriendelijk groet,



Zienswijze 5:

Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. Gemeenteraad

**Betreft: zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Bakkeveensterweg te Waskemeer
NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01
zaaknummer 0085188240**



Waskemeer, 2 februari 2024
aangetekend verzonden

Geachte [REDACTED],

Wij hebben kennisgenomen van het Ontwerpbestemmingsplan voor de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen, cq het beeldkwaliteitsplan. Met in het verlengde daarvan de bouw van woningen. Wij maken bezwaar tegen deze plannen en delen hieronder onze zienswijze met u.

Achtergrond

Wij hebben [REDACTED] onze woning gekocht aan de [REDACTED]. Een zeer belangrijke afweging was de vrije ligging in het buitengebied.

Het ontwerpplan

Deze zomer werden wij als direct belanghebbenden tijdens een inloopbijeenkomst geconfronteerd met deze voorgenomen wijziging. Voor de bewoners van de bestaande woningen kwam dit letterlijk uit de lucht vallen. Ten eerste de wijziging van agrarisch naar wonen en ten tweede het bouwplan voor maar liefst 11 woningen. Dit is in onze beleving een te zware belasting voor deze locatie in ons dorp en het aantal woningen komt enkel voort uit winst oogmerk van de projectontwikkelaar.

Het is immers het maximaal haalbare zonder te maken te hebben met een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Overigens staan er enkele verschrijvingen en slordigheden in de tekst, wat de tekst op onderdelen innerlijk tegenstrijdig maakt. Hierna volgen enkele voorbeelden (niet limitatief). Onder punt 2.1 wordt bij de huidige situatie gesproken over een vrijstaande woning aan de zuidzijde. Onder punt 2.2 wordt in de eerste zin elf woningen genoemd, direct daarna zijn het er tien. Ook in paragraaf 3.2.1 komt het aantal van 10 terug. Verder valt op dat in dezelfde paragraaf 3.2.1 onder het kopje 'Toets' wordt gesteld 'Het is niet mogelijk om op korte termijn andere locaties binnen Waskemeer te gaan benutten voor woningbouw. De benodigde ruimte voor de ontwikkeling is niet elders in Waskemeer te vinden'. Onder paragraaf 3.3.2, thema 4, kopje 'Toets', komt de eerste zin nogmaals terug in een iets andere formulering. Voor zover ons bekend is deze stelling echter niet juist.

In de toelichting staat: De tien woningen bestaan uit zes twee-onder-een- kapwoningen en vier rijwoningen. In de verbeelding staat echter dat er aan de noordkant 4 woningen mogelijk zijn en aan de zuidkant 7. De toelichting en de verbeelding komen dus niet overeen.

Onze zienswijze op de situatie bij onze woning

In eerste instantie was tegenover onze woning, die in het buitengebied ligt, één vrijstaande woning gepland. Dit is gewijzigd naar maar liefst 4 (!) rijwoningen (starterswoningen). Het argument dat het één gebouw wordt, is in onze ogen niet steekhoudend. Immers, dat is inherent aan rijwoningen.

Eén vrijstaande woning was voor ons acceptabel geweest. Hoewel wij een aantal aspecten als positief ervaren (dat de begrenzing van de bebouwde kom niet wordt gewijzigd, dat het fietspad pas op een later punt eindigt en vooral dat het geplande gebouw ten opzichte van de eerdere ideeën een kwartslag is gedraaid en niet recht tegenover onze woning is gepland) doet het huidige plan van 4 (!) rijwoningen ernstig inbreuk op onze woonbeleving.

Op grond van artikel 3.1.1 van Verordening Romte 2014 moet een bouwplan dat is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied qua aantallen en kwaliteit in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Het is niet gebleken dat deze toestemming er is.

Ook als de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is moet wel worden onderzocht of er voldoende behoefte is aan deze woningen. Een dergelijk onderzoek is er niet.

Wij vragen ons voorts af of de begrenzing van de gebouwen schuin tegenover onze woning, zoals ingetekend op de kaart, wel mogelijk is. Klopt de schaal wel?

Op afbeelding 3.2 van de toelichting is een impressie van de bouw gegeven. Deze wijze van bouwen is niet in de planregels geborgd (er zou bijvoorbeeld een verplichte nokrichting kunnen worden opgenomen).

Voorts vinden wij een dergelijke rij starterswoningen niet passend hier en zijn wij tegen een bijbehorende parkeerstrook tegenover onze woning. Voor 4 woningen valt te verwachten dat er onvoldoende parkeergelegenheid zal zijn, vandaar ook die parkeerstrook. Maar dat heeft dan tot gevolg dat er daar vermoedelijk voortdurend auto's geparkeerd staan.

Overigens wijzen wij erop dat op het aangrenzende perceel aan De Kromten ook 3 woningen gepland zijn. In totaal komen er op dit stukje dan 14 woningen bij.

Samenvattend

Wij maken bezwaar tegen het Ontwerpbestemmingsplan cq beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de bouw van 11 woningen. Wij richten ons hierbij vooral op de bouw van rijwoningen schuin tegenover onze woning met de bijbehorende parkeerstrook recht tegenover ons huis.

Wij verzoeken u de plannen in heroverweging te nemen en gaan ervanuit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt. Verder behouden wij ons het recht voor deze zienswijze nog nader te aan te vullen.

Met vriendelijke groet,



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

aantekenen

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9,8
16 gr.

D
PostNL
110763 02-02-2024 12:57
NL



5 FEB 2024 *mt*

Gemeente Oostbeveringse
t.a.v. Gemeenteraad

[Redacted]

99

Zienswijze 6:

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

Aan de raad van de gemeente
Ooststellingwerf

Leeuwarden, 6 februari 2024
Verzonden,

Ons kenmerk : 02195150
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/260935: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Geachte

Op 2 januari 2024 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang

Het provinciaal belang in dit plan is gelegen in het feit, dat:

- conform artikel 2.2.1. van de Verordening Romte (VR) in de plantoelichting wordt aangegeven op welke wijze een plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de FAMKE;
- conform artikel 3.1.1. VR de woningbouwontwikkeling onderdeel uitmaakt van een woonplan dat de instemming van Gedeputeerde Staten heeft en de behoefte aan de woningbouwontwikkeling nader wordt onderbouwd.

Planinhoud

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 11 woningen mogelijk aansluitend aan BSG.

Vooroverleg

Het bestemmingsplan is niet voor formeel vooroverleg aangeboden. Wel zijn er informeel gesprekken geweest over de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op:

Archeologie

De bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen. In de plantoelichting onderbouwt u dat voor het perceel geen archeologisch onderzoek nodig is. De oppervlakte van de bestemmingswijziging is echter leidend voor het bepalen van de onderzoeksstrategie. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Hier geldt een onderzoek plicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Gezien de voorgestelde bestemmingswijziging van meer dan 2.500 m² vragen wij u archeologisch onderzoek te doen.

Wij kunnen instemmen met het plan wanneer u middels een archeologisch onderzoek aantoont welke archeologische verwachtingswaarden in het plangebied liggen en dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan.

Wonen

Wij constateren dat het plan niet in de woondeal of een goedgekeurd woonplan is omschreven. Uit de stukken blijkt onvoldoende de volkshuisvestelijke behoefte van het woningbouwplan en hoe het plan past binnen de afspraken in de regionale woondeal. In de voorbespreking met uw gemeente hebben wij eerder gesproken over de mogelijke uitwisseling met een andere woningbouwlocatie. Dit is niet nader onderbouwd. Ook hebben wij eerder als uitgangspunt meegegeven dat het van belang is dat aansluitend aan het BSG met de woningbouw worden gestart. De borging hiervan blijkt niet uit de regels van het ontwerpplan.

Wij vragen u:

- de behoefte van de bouw van 11 woningen nader te onderbouwen en tevens hoe het plan past binnen de woningbouwafspraken of woondeal die met GS is overeengekomen. Of dat uitwisseling met een andere woningbouwontwikkeling plaatsvindt;
- aan te geven hoe met onderhavige ontwikkeling tegemoet wordt gekomen aan de afspraken in de regionale woondeal;
- te borgen in de regels van het plan dat aansluitend aan BSG met de woningbouw wordt aangevangen.

Overige opmerkingen:

Voor het overige merken wij het volgende op:

Ontgrondingen

Er wordt een nieuwe watergang aangelegd achter de woningen. Wij vragen u met de Fumo contact op te nemen om te beoordelen of sprake is van een vergunningplicht, vrijstelling of meldingsplicht.

Natuurinclusief bouwen

In de toelichting van het plan wordt niet aangegeven of is gekeken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Wij vragen u aandacht te besteden aan dit onderwerp.

Contact

Graag gaan wij nader in overleg met u om te kijken wat de mogelijkheden zijn. U kunt hiervoor contact opnemen 

Op grond van de Wro, artikel 3.8 lid 4, dient u na een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad of de niet overgenomen zienswijze de provincie onverwijld hiervan in kennis te stellen en kan het vaststellingsbesluit pas na 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


on 06-02-2024


Teammanager Omgevingszaken

Zienswijze 6, aanvullend:

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 februari 2024 08:46
Aan: Gemeente Ooststellingwerf
CC: [REDACTED]
Onderwerp: aanvullende opmerking verkeerskundig Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Geachte heer, mevrouw.

Eerder deze week hebben we u een zienswijzebrief gestuurd.

Aanvullend wil ik u nog het volgende meegeven.

Dit plan grenst deels aan een provinciale weg. Het aantal uitritten gaat toenemen (deels gemeentelijk beheergebied). Het gebruik van de bestaande uitritten voor perceel 13 zal veranderen. Als de plannen door gaan willen wij u erop wijzen dat er meer oversteekbewegingen over het fietspad zullen komen en dat daarom bij voorkeur de bebouwde komgrens zal worden verplaatst, zodat de gehele uitbreiding binnen de bebouwde kom valt.

Mei freonlike groetnis,

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Ôfdieling Omjouwingssaken, team Romte
[REDACTED]

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hjiir](#) ús Privacyferklearring.

[REDACTED]

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

Datum	4 januari 2024	Behandeld door		Bijlagen	0
Onze referentie		Doorkiesnummer			
Uw referentie	NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01	E-mail			
Uw brief van	2 januari 2024			Pand-ID	
Onderwerp	Advies RO - Ontwerp bestemmingsplan – 11 woningen - Bakkeveensterweg 13, Waskemeer				

Geacht college,

Op 2 januari 2024 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het ontwerp bestemmingsplan om 11 woningen aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer te kunnen realiseren. In de huidige situatie is de grond in gebruik als weiland. 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 ontwerp.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg.

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot het bluswater. Brandweer Fryslân adviseert om:

- Een brandkraan in de bestaande waterleiding te realiseren nabij de Bakkeveensterweg 14C. De reden hiervoor is omdat er anders woningen op meer dan 100 meter afstand van een brandkraan komen te liggen.

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.

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.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: U [REDACTED]
Pagina 2 van 2

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

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

[REDACTED]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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