

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. B2

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2013;

overwegende dat, met ingang van 8 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Langedijk”;

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen deels ongegrond en deels gegrond zijn en leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het analoge en digitale ontwerp bestemmingsplan “Woningbouw Langedijk”, zoals vervat in de verbeelding, met daarbij behorende regels en vergezeld van een toelichting, met de codering NL.IMRO.0085.BpWbouwLdijke2012, gewijzigd vast te stellen.
2. De reactienota zienswijzen vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 17 september 2013.

, griffier.

, voorzitter.



Gemeente Ooststellingwerf Team Projectbureau Afdeling Ruimte
Postbus 38 8430 AA, Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 0516 56 62 22 W: www.ooststellingwerf.nl

Reactienota zienswijzen

Bestemmingsplan Woningbouw Langedijke.

-
- Gemeentelijke reactie op ingediende zienswijzen.

Gemeente Ooststellingwerf
Reactienota zienswijzen
Bestemmingsplan Woningbouw Langedijke

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Impressie inloopavond
3. Zienswijzen
4. Lijst van wijzigingen
5. Voorstel

Bijlage 1: Ontwerp bestemmingsplan

1. Inleiding

Procedure terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan *Woningbouw Langedijke* (hierna: het ontwerp of het bestemmingsplan) heeft overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 8 mei 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het weekblad De Griffioen/NOS c.q. de Nederlandse Staatscourant. Een ieder had tijdens deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast is tijdens de termijn van ter inzage legging een inloopavond gehouden op 12 juni 2013 in Oons Dorpshuus te Langedijke. In deze *Reactienota Zienswijzen* wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan en tijdens de periode van terinzagelegging zijn binnengekomen.

Opzet reactienota zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ontvangen en is er één mondelinge zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 wordt een kort verslag en impressie gegeven van de inloopavond gehouden in het kader van het ontwerp bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen worden in hoofdstuk 3 van deze nota besproken. Voorts komen in hoofdstuk 4 nog de eventuele ambtshalve aanpassingen c.q. aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen van het plan aan bod. Hierbij gaat het om aanpassingen van het plan naar aanleiding van wijzigingen in de feitelijke situatie, wijzigingen in het beleid en gewijzigde inzichten. Indien er geen wijzigingen zijn, wordt dit tevens aangegeven.

Anonimisering

Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van *natuurlijke personen* te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Hoewel hier in dit geval niet direct sprake van hoeft te zijn is er in voorliggende reactienota veiligheidshalve voor gekozen door de indieners van de zienswijze niet met naam en toenaam te noemen. Ook wordt de zienswijze zelf niet aan deze nota gehecht.

2. Impressie inloopavond

In het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is er een inloopavond gehouden op woensdag 12 juni 2013 in dorpshuis Oons Dorpshuus te Langedijke.

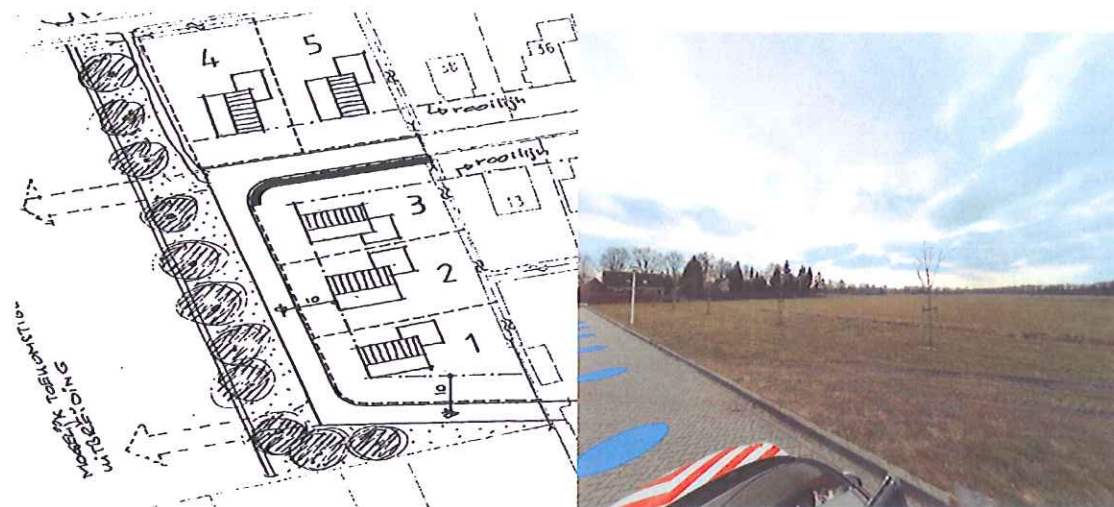
Uitgenodigd: omwonenden en geïnteresseerden vanuit het dorp Langedijke.

Aanwezig: circa 15 mensen, meest direct omwonenden aan de Weidedijk, Plaatselijk belang, diverse geïnteresseerden.

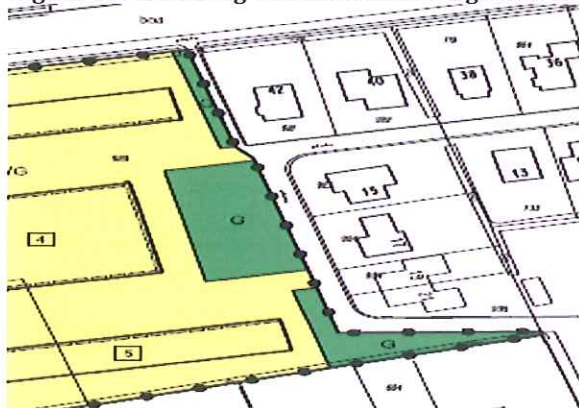
Aanwezig namens gemeente: Dhr. S. de Boer (wethouder) en Dhr. B. Sieben (projectleider) van de afdeling Ruimte.

Impressie

Op de inloopavond was het vrij voor een ieder om binnen te lopen en vragen te stellen over het ontwerp bestemmingsplan aan de aanwezige wethouder en projectleider. Doorlopend zijn circa 15 mensen langs geweest die vragen hadden over het plan. De opzet van de avond leidde tot een geanimeerde bijeenkomst, waarbij gediscussieerd werd over de inrichting van het plan. De meeste direct aanwonenden hadden met name opmerkingen over de direct aangrenzende inrichting. Dit had met name betrekking op de bestaande sloot en groenstrook. Deze bestaande sloot was niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en zou daarmee kunnen verdwijnen. Dit vonden de direct aanwonenden niet wenselijk.



Figuur 1: Afbeelding bestaande sloot en groenstrook



Figuur 2 Ontwerp bestemmingsplan zonder sloot

Er is aangegeven dat de mogelijkheden bekeken worden om de sloot te behouden. Tevens is aangegeven dat dit naar alle waarschijnlijkheid tot de mogelijkheden behoort.

De meeste andere inwoners van Langedijke hadden met name zorgpunten over het bouwverkeer. Met name wanneer het bouwverkeer voor een langere periode over de Weidedijk moet plaatsvinden. Deze zorgpunten hadden met name betrekking op veiligheid vanwege kinderen en de nodige overlast. Er is aangegeven dat dit met name een kwestie is voor de uitvoering en dat dit niet te regelen is via het bestemmingsplan. Bij de uitvoering zal gekeken moeten worden hoe en waarlangs het bouwverkeer gaat en welke maatregelen in het kader van verkeersveiligheid worden genomen. Er is toegezegd dat wanneer er uitzicht is op de start van het uitvoeren van het plan, er nog een informatieavond georganiseerd zal worden. Deze informatieavond zal met name zijn om te verduidelijken hoe de uitvoering zal gaan plaatsvinden.

Er waren ook nog enkele inwoners die problemen hadden met wateroverlast of deze wateroverlast zal verergeren door de realisatie van dit plan. Aangegeven is dat er een plicht ligt om bij het verharden van oppervlak watercompensatie te plegen. Dat is binnen dit plan gebeurd aan de westzijde. Huidige wateroverlast is met name een kwestie voor het Wetterskip.

Tot slot is er aangegeven dat er nogmaals goed naar het internet en de snelheid van het internet in Langedijke gekeken moet worden, vooral wanneer er extra inwoners komen die ook gebruik maken van het al trage internet.

Er is ter plaatse één zienswijze formulier ingediend.

3. Zienswijzen

Zoals in hoofdstuk 1 vermeld is, zijn naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan *Woningbouw Langedijke* in totaal vijf zienswijzen ingediend. Waarvan vier schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze.

Deze zienswijzen zullen in het navolgende besproken worden. Per opmerking wordt aangegeven of er aanleiding bestaat tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Hierbij moet nog de opmerking worden geplaatst dat dit alleen aanpassingen betreft van het juridisch deel van het plan (kaart en regels). Aanpassingen van de toelichting zijn juridisch geen aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zullen deze hierna indien van toepassing volledigheidshalve ook worden vermeld.

Zienswijze 1: Omwonenden van uitbreidingsplan

De indieners van de zienswijze geven aan dat het bouwverkeer veel overlast zal geven voor omwonenden. Deze overlast bestaat uit:

- Zwaar bouwverkeer dat de straat van de Weidedijk zal beschadigen.
- Het bouwverkeer dat opritten kapot zal rijden.
- Het is risicovol voor kinderen als het bouwverkeer over de Weidedijk moet plaatsvinden.

De indieners stellen voor een tijdelijke weg aan te leggen vanaf de Stokdijk.

Daarnaast hebben de indieners van de zienswijzen bezwaar tegen het verdwijnen van de sloot en het wijzigen van de groenstrook. Eerder bij de aankoop van woning is aangegeven dat de groenstrook behouden blijft, dit stond ook op een inrichtingsschets. Men wil dit aangepast zien in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Het eerste onderdeel van de zienswijze ziet toe op het bouwverkeer. Het bouwverkeer is een kwestie van uitvoering. Eventuele maatregelen ten aanzien van de verkeersveiligheid kunnen genomen worden op basis van de Wegenverkeerswet. Dit is niet een zaak voor het bestemmingsplan. Het is dan ook juridisch niet noodzakelijk dat de verkeersmaatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd. Conform vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn het treffen van verkeersmaatregelen uitvoeringsaspecten, die in de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan niet aan de orde kunnen komen. Zie bijvoorbeeld ABRS 15 mei 2013, nr. 201203430/1/R2, ABRS 24 april 2013, nr. 201002029/1/R2 en ABRS 23 januari 2013, nr. 201205022/1/R1.

Ten aanzien van de groenstrook en de sloot merken wij op dat in primaire zin aan inrichtingsschetsen die eerder gemaakt zijn geen rechten kunnen worden ontleend. Desalniettemin zien wij mogelijkheden om het plan op deze punten aan te passen. Een wijziging van de inrichting leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal aangepast worden met een bestemming water voor de bestaande sloot, tevens zal de bestemming groen aan de oostzijde van het plangebied aangepast worden.

Zienswijze 2: Omwonende van uitbreidingsplan

De indiener van de zienswijze wil geen bouwverkeer door de Weidedijk en wil de bestaande sloot behouden.

Reactie

Voor de reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 1.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze nummer 1.

Zienswijze 3: Omwonende van uitbreidingsplan

De indiener van de zienswijze geeft aan geen probleem te hebben met de nieuwbou. Wel heeft de indiener een probleem met de wijziging van de sloot en groenstrook en verzoekt deze te behouden.

Reactie

Voor de reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nummer 1.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze nummer 1.

Zienswijze 4: Omwonende van uitbreidingsplan

De indiener van deze zienswijze heeft geen probleem met de nieuwbouw, de indiener verzoekt wel enkele wijzigingen op te nemen en heeft een aantal zaken ter overweging. Deze opmerkingen hebben betrekking op:

- A. Er staat in het plan geen inspraak, wat gebeurt er dan met de zienswijzen?
- B. Ik verzoek de groenstrook en de sloot aan te passen aan de werkelijkheid in het bestemmingsplan. Zoals het er nu in staat klopt het niet.
- C. Ik verzoek de gegevens van de gedane hoogtemetingen te mogen inzien.
- D. Gegevens over het hoogteverschil staan nu niet in het plan beschreven en dus ook geen maatregelen om het probleem van hoogteverschil op te lossen. Ik verzoek u deze alsnog op te nemen in de plannen.
- E. Indien dit niet kan, verzoek ik u de strook tussen mijn tuin en het wandelpad door de gemeente aan mij over te dragen, zodat ik zelf wegens hoogteverschil de grond kan ophogen.
- F. Volgens het plan zijn in artikel 9.1c zend- of ontvangstmasten mogelijk, ik verzoek u zendmasten niet mogelijk te maken in het plan.
- G. In artikel 5.2.3 staat dat er bijbehorende bouwwerken tot 125 m2 gebouwd mogen worden. De huidige inwoners van Langedijke mochten in het verleden slechts 50 m2. Ik verzoek u antwoord te geven of de bestaande bewoners van Langedijke dat nu ook mogen. En zo niet waarom er dan zo'n groot verschil tussen zit.
- H. Ik wil u vragen te letten op een KPN kabel in de grond bij mijn woning wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, de kans is groot dat deze anders wordt stuk getrokken.
- I. Indien er niet gelijk gebouwd wordt, bestaat de mogelijkheid dat er in de periode dat het terrein onbebouwd is onkruid groeit. Ik verzoek u het onbebouwde terrein regelmatig te maaien.

Reactie

- A. Een bestemmingsplan doorloopt verschillende fasen, concept, voorontwerp, ontwerp, vaststelling. De concept fase is met name voor interne uitwerking. Het voorontwerp fase is een informele fase waarin overleg wordt gepleegd met partners (waterschap provincie). Ook kan er inspraak verleend worden op het voorontwerp, dit is een keuze. Er is bij dit plan ervoor gekozen geen inspraak te verlenen op het voorontwerp, omdat het plan voortvloeit uit het vastgestelde Woonplan en daarmee niet nieuw is. Na het voorontwerp wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld, tegen dit plan staan zienswijzen open. Deze zienswijzen worden verwerkt in een nota van zienswijzen (dit document). Eventuele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden doorgevoerd in het vastgestelde plan. Kortom geen inspraak op het voorontwerp, vandaar de tekst geen inspraak. Wel de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerp.
- B. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze, de reactie op zienswijze 1.
- C. Alle onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan zijn openbaar en kunnen aan u worden toegezonden.
- D. In principe worden de gronden bij het bouw- en woonrijp maken geegaliseerd. Net als bij verkeersmaatregelen is dit een uitvoeringskwestie. Het ligt op de weg van het bestemmingsplan om hoogteverschillen te regelen. Het bestemmingsplan is alleen bedoeld om gebruiksregels en bouwregels vast te leggen.
- E. Wij zijn inmiddels met u in overleg om de grond aan u over te dragen c.q. te verkopen.
- F. Op grond van artikel 9.1 onder c zijn bij binnenplanse afwijking kunstwerken, zend-, ontvang- en of sirenemasten toegestaan tot een hoogte van 25 meter. Dit is dus niet bij

recht toegestaan, hier zal een afwijkingsprocedure voor gevoerd moeten worden. Wij wijzen u erop dat voor masten, van welke hoogte dan ook, voor het C2000 systeem waarmee de hulpdiensten communiceren en masten voor het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS). Wettelijk is bepaald dat daarvoor geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, derhalve kunnen deze masten zonder tussenkomst van de gemeente worden geplaatst. De gemeente zal wel betrokken worden bij het zoeken naar een geschikte locatie, minst bezwaarlijke locatie. Voor andere masten (deze zijn gangbaar 40 meter) moet voldaan worden aan het antennes en zendmasten beleid van de gemeente Ooststellingwerf. Dit beleid staat alleen in uitzonderlijke gevallen zendmasten toe in woongebieden. Wij wijzen er ook op dat op grond van het Besluit omgevingsrecht afgeweken mag worden van bestemmingsplannen ten behoeve van zendmasten tot een hoogte van 40 meter. Dit zijn regels van het Rijk. Wij zien geen aanleiding om deze afwijkingsmogelijkheden tot 25 meter uit het bestemmingsplan te halen.

- G. Huidige inwoners van Langedijke mogen dit. Recentelijk is de beheersverordening overige dorpen vastgesteld (waar Langedijke onder valt). Daarin is dit verruimde beleid voor bijbehorende bouwwerken opgenomen.
- H. Dit is een kwestie van uitvoering en wij zullen rekening moeten houden met de aanwezige kabels en leidingen.
- I. Dit is een kwestie van uitvoering en wij zullen hier rekening mee houden.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze nummer 1.

Zienswijze 5: Mondelinge zienswijze omwonende

De indiener van de zienswijze wijst op wateroverlast aan de Weideijk die op dit moment bestaat en die met de woonuitbreiding naar verwachting alleen maar groter zal worden. Gedurende een langdurig natte periode stijgt het water in de, achter de woning van indiener gelegen, waterlossing. Hierdoor krijgt indiener water op zijn perceel en in zijn woning.

Daarnaast heeft de indiener van de zienswijze opgemerkt dat er een weg ligt tussen zijn woning en die van zijn dichtstbijzijnde burens, de vraag is of deze verdwijnt.

Reactie

De waterproblematiek is al langer bekend en reeds eerder aangekaart bij het Wetterskip Fryslân. Eerder is aan de noordzijde van het plangebied een berging aangelegd om de opvang van het hemelwater te reguleren.

In het kader van dit plan geldt de plicht om verhard oppervlak te compenseren, in het plan of in de directe omgeving. Zowel in de directe omgeving is reeds voorzien in waterberging. Daarnaast wordt in het plan zelf nogmaals extra water geborgen conform de eisen van het Wetterskip. Dit ontwerp bestemmingsplan is ter advisering ook voorgelegd aan het Wetterskip (als bevoegd gezag voor het waterbeheer). Deze hebben ingestemd met het plan zoals deze nu voorligt. Daarmee is aan de formele eisen van het opstellen van het bestemmingsplan voldaan.



Figuur 3 Reeds eerder aangelegde waterberging noordzijde plangebied

De bestaande infrastructuur valt buiten dit plangebied van deze woonuitbreiding, daaraan zullen op dit moment geen aanpassingen plaatsvinden.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Lijst van wijzigingen

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, daarnaast zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan.

Wijzigingen als gevolg van reacties

Nr.	Toelichting	Inhoud ontwerp	Inhoud definitief
	Geen wijzigingen		
	Regels		
	Geen wijzigingen		
	Verbeelding		
		Groen, zonder water aan de oostzijde van het plangebied.	Bestaande sloot zal bestemd worden aan de oostzijde van het plangebied.

Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Toelichting	Inhoud ontwerp	Inhoud definitief
	Geen wijzigingen		
	Regels		
	Geen wijzigingen		
	Verbeelding		
	Geen wijzigingen		

4. Voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.