



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 'Oosterwolde West'

19 april 2024

Gemeentelijke reactie op de
zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oosterwolde West

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 'Oosterwolde West' (NL.IMRO.0085.OosterwoldeWest-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.

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

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn twee 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	Plaats	Datum verzonden	Datum ingekomen
1	Provincie Fryslân	Postbus 612	8901 BK	Leeuwarden	18-01-2023	22-01-2024
2	Wetterskip Fryslân	Postbus 36	8900 AA	Leeuwarden	29-01-2024	29-01-2024

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 17 januari 2024 (verzonden 18 januari 2024, ontvangen 22 januari 2024) heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

1. Voor de locatie Boskamp is archeologisch onderzoek nodig om de uitvoerbaarheid van het plan op dit punt aan te tonen. De ingreep op deze locatie is groter dan 500 m².

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Naar aanleiding van bovenstaande zienswijze van de provincie, is alsnog een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van zeer diepe grondsporen. Het archeologisch belang hiervan is laag. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. Als gevolg hiervan hebben we de dubbelbestemming voor archeologie uit het bestemmingsplan gehaald.

2. De locatie Boskamp ligt aan de rand van het dorp. De provincie vindt het daarom belangrijk dat de landschappelijke inpassing van deze locatie wordt geborgd in de planregels.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De aanwezige sloot die de afbakening vormt tussen het plangebied en het buitengebied, wordt als bestemming Water opgenomen in het plan. Dit borgt nadrukkelijker het belang van de sloot als grensmarkering. Verder wordt aan de planregels een voorwaardelijke bepaling toegevoegd. Deze luidt dat de woonbestemming niet gebruikt mag worden, voordat de landschappelijke inpassing is uitgevoerd conform het erfinrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Het betreffende plan is door de landschapsdeskundige van bureau BügelHajema opgesteld en voorziet voor de sloot aan de rand met het buitengebied in een natuurvriendelijke oever met beplanting. Door de (riet)zoomvegetatie op de oever, aangevuld met enkele bomen wordt het zicht op de woningen vanuit het buitengebied en vanaf de Nanningaweg rijdend richting Oosterwolde verzacht.

3. De locatie Boskamp ligt aan provinciaal vaarwater. Vanaf 1 januari 2024 gelden de regels in hoofdstuk 7.4 van de Omgevingsverordening. Wij adviseren u om na te gaan of een ontheffing van de Omgevingsverordening Fryslân aangevraagd moet worden.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Ons inziens is geen ontheffing nodig. In hoofdstuk 7.4 van de Omgevingsverordening wordt in artikel 7.27 aangegeven dat een omgevingsvergunning nodig kan zijn voor werken die zich binnen het beperkingengebied van de vaarweg bevinden. Zoals wij op de kaart behorende bij de verordening zien, ligt een deel van de oever alsmede het laatste deel van de sloot aan de westrand van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan binnen het beperkingengebied. Op basis van de opzet van het bestemmingsplan verwachten wij niet dat werken in dit deel van het plangebied nodig zijn. Uiteraard kan dit in praktijk anders uitpakken, bijvoorbeeld bij uitwerking van de natuurvriendelijke oever richting de vaarweg. Als dat zich voordoet, zullen wij de benodigde vergunning aanvragen. Dit bestemmingsplan is in ons eigen beheer, waardoor wij daar ook eenvoudig overzicht op kunnen houden.

4. De provincie vraagt om aandacht te besteden aan het natuurinclusief bouwen van de woningen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Natuurvriendelijk bouwen wordt door ons zeker aangemoedigd, maar wordt (nog) niet als harde voorwaarde gehanteerd.

5. Er is watercompensatie nodig in het plangebied. Dit betekent dat sprake is van een ontgronding. Mogelijk is sprake van een vergunning- of meldplicht op grond van hoofdstuk 4.1 van de Omgevingsverordening Fryslân. Er wordt verzocht contact op te nemen met de FUMO.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Vooraf aan de verruiming van de westelijke watergang, zullen wij contact zoeken met de FUMO.

Aanpassingen

- Het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting;
- De dubbelbestemming archeologie wordt verwijderd van de verbeelding;
- De regels met betrekking tot de dubbelbestemming archeologie worden verwijderd;
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.7 de tekst over het onderdeel archeologie aangepast op de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek;
- In de regels wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de uitvoering van de landschappelijke inpassing te borgen;
- Het landschappelijk inpassingsplan wordt gekoppeld aan de voorwaardelijke bepaling door het als bijlage op te nemen bij de regels.

Zienswijze 2

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

1. Het WSF geeft aan dat er een wateradvies is afgegeven voor dit ruimtelijke plan. Hierin staan de waterbelangen aangegeven die van toepassing zijn. WSF vraagt dit te borgen in het ontwerpbestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Door een bestemming Water op te nemen voor de westelijke sloot in deelgebied Boskamp en daarnaast een voorwaardelijke bepaling op te nemen in de regels van het bestemmingsplan, is er waarborg voor behoud van de sloot en de verbreding daarvan middels een natuurvriendelijke oever. Daarmee is er ook borging van toename in waterbergend vermogen. Tegelijk zal de oever bijdragen aan het langer vasthouden van water. Bij de aanleg van de oever zullen wij oog houden voor de waterbelangen.

2. Het WSF heeft in de digitale watertoets en in het daaropvolgend aanvullend advies aangegeven dat de beide ontwikkelingen in de geurcontour van onze RWZI liggen. In het aanvullend wateradvies dat wij op 16 mei 2023 aan de adviseur van BJZ voor beide locaties hebben verzonden, is aangegeven dat er een STACKS+ berekening nodig is om te bepalen of de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten geen beperkingen voor de RWZI met zich meebrengen. Wij kunnen niet akkoord gaan met de functiewijziging uit het ontwerp bestemmingsplan, tenzij aan de hand van bovenstaande berekening kan worden aangetoond, dat het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten geen beperkingen zullen hebben voor onze activiteiten op de RWZI.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben we een geuronderzoek laten uitvoeren. Het geuronderzoek laat zien dat de geurbelasting op de nieuwe woonpercelen dusdanig laag is, dat het geen belemmering vormt voor de woonfunctie.

Aanpassingen

- In de regels wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de uitvoering van de landschappelijke inpassing (waaronder extra waterberging in de vorm van de natuurvriendelijke oever) te borgen;
- Paragraaf 5.9 van de toelichting zal worden aangevuld met de conclusie uit het geuronderzoek;
- Het uitgevoerde geuronderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.

5. Lijst van wijzigingen

Wijzigingen vanuit zienswijzen

In onderstaande tabel zijn de wijzigingen opgenomen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan (wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan).

	Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
Verbeelding	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 aanwezig op deelgebied Boskamp: 	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 verwijderd
	Bestemming Groen aanwezig op westelijke sloot deelgebied Boskamp	Bestemming Water opgenomen voor de sloot

Bijlagen bij toelichting	Bijlagen 1 t/m 8 aanwezig	Bijlage 9 - Archeologisch onderzoek opgenomen
	Bijlagen 1 t/m 8 aanwezig	Bijlage 10 – Geuronderzoek RWZI opgenomen
	Bijlagen 1 t/m 8 aanwezig	Bijlage 11 – Watertoetsresultaat deelgebied Mastenbroek opgenomen
	Bijlagen 1 t/m 8 aanwezig	Bijlage 12 – Watertoetsresultaat deelgebied Boskamp opgenomen

Ambtshalve wijzigingen

In onderstaande tabel zijn de wijzigingen opgenomen die ambtshalve zijn doorgevoerd in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan.

Toelichting	Paragraaf 3.2 Beeldkwaliteit	De tekst in deze paragraaf is enigszins aangepast. Het beeldkwaliteitsplan zal als beleidsregel de welstandsnota ter plaatse van beide deelgebieden vervangen. Dit stond niet juist opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan..
-------------	------------------------------	--

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De betreffende zienswijzen zijn navolgend als bijlagen opgenomen in dit document.