

Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Langezwaag – Noord

Namens een aantal inwoners van Langezwaag – woonachtig op locaties grenzend aan het plangebied – is een zienswijze ingebracht. In deze zienswijze wordt een groot aantal onderwerpen aangesneden. Onder dankzegging voor de inspanning die hiervoor is gedaan willen we hier inhoudelijk op ingaan met de navolgende reactie.

Locatiekeuze

Indieners zijn van mening dat de keuze voor de onderhavige locatie strijdig is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Opsterland 2015 – 2030. In deze visie wordt, ingeval van kleine kernen, uitgegaan van nieuwbouw op locaties van een gesloopte woning of nieuwbouw op anderszins vrijgekomen locaties. Bijkomend uitgangspunt hierbij is dat verdere grootschalige uitbreidingen vooralsnog niet meer aan de orde zijn.

Gemeentelijke reactie:

Anders dan de indieners van de zienswijze stellen is de keuze voor de onderhavige locatie niet strijdig met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Opsterland 2015 – 2030. Daargelaten het feit dat er op dit moment in Langezwaag geen locaties als door indieners genoemd beschikbaar zijn, noopt een dergelijke uitbreiding tot een invulling op een daartoe geschikte locatie als waarvan hier sprake is.

Wij delen de mening van indieners dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Gezien evenwel het feit dat er geen geschikte locatie(s) binnen de bebouwde kom beschikbaar is/ zijn, is er voor gekozen om, na afweging van alle belangen, te komen tot de thans voorliggende locatie.

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bestemd voor 'Agrarisch'. Deze bestemming biedt de mogelijkheid, om naast een gebruik hiervan als weiland, ook de verbouw van mais, rogge en andere opgaande beplanting toe te staan. Anders dan indieners stellen biedt het geldende bestemmingsplan dan ook geen garantie voor het behoud van dit open landschap.

Grootschaligheid woningbouw

Indieners zijn van mening dat een aantal van 16 woningen op een bestand van 410 woningen als grootschalig aangemerkt moet worden. Bijkomend uitgangspunt betreft dat verdere grootschalige uitbreidingen vooralsnog niet meer aan de orde zijn

Gemeentelijke reactie:

Anders dan indieners stellen zijn wij van mening dat 16 woningen op een aantal van 410 woningen niet als grootschalig aangemerkt kan worden. Afgezet tegen de huidige krapte op de woningmarkt in Opsterland is het toevoegen van 16 woningen getalsmatig van geringe invloed.

Voor de financiële uitvoerbaarheid van een uitbreidingslocatie is een minimum te realiseren aantal woningen als waarvan hier sprake is, noodzakelijk.

Private economische belang van de investeerder

Indieners stellen dat het private economische financiële belang van de investeerders zwaarder heeft meegewogen dan de toekomstbestendigheid in relatie tot het draagvlak van het gehele dorp Langezwaag.

Gemeentelijke reactie:

Wij delen in dezen niet het door indieners gestelde dat bij de locatiekeuze het private economische financiële belang van de investeerders zwaarder heeft meegewogen dan de toekomstbestendigheid in relatie tot het draagvlak van het gehele dorp Langezwaag. De keuze voor de onderhavige locatie is gebaseerd op een afweging van belangen, waaronder zowel de planologische alsook de financiële haalbaarheid hiervan.

Uitbreidingsrichting noordzijde Langezwaag/ enquête

Indieners voeren aan dat uit geen enkel vastgelegd document blijkt dat het daadwerkelijk de wens is om uit te breiden aan de noordzijde van het dorp.

Gemeentelijke reactie:

Het door indieners gestelde dat uit geen enkel vastgelegd document blijkt dat er daadwerkelijk de wens is om uit te breiden aan de noordzijde van het dorp wordt door ons niet gedeeld.

De wens om uit te breiden op deze locatie is formeel geuit door de gemeenteraad, toen deze in maart 2005 een voorstel aannam krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van gronden in Langezwaag. In de toelichting bij dat advies staat aangegeven dat er twee zoeklocaties zijn. Deze zoeklocaties komen overeen met het huidige plangebied.

In 2009 is een stedenbouwkundige verkenning gemaakt voor mogelijke ontwikkellocaties voor Langezwaag. Deze verkenning heeft niet geleid tot een concreet plan, maar gaf het denken van dat moment goed weer. Uitgangspunt hierin was o.a. te zorgen voor een versterking van de huidige uitbreiding- en landschappelijke structuur, uitgaande van een opstreckende verkaveling en behoud van de groene recreatief ingerichte ruimte. Andere uitgangspunten daarbij waren watercompensatie in de lijn van de opstreckende verkaveling, de aanleg van een wandelpad voor een dorpsommetje en zorg voor een goede dorpsrand. Het voorliggend plan beantwoordt aan deze uitgangspunten.

Anders dan indieners stellen heeft de onder (een deel) van de dorpsbewoners gehouden enquête uitgewezen dat in het dorp behoefte is aan woningbouw. Dit mag ook blijken uit het feit dat er in het dorp (op Funda) thans slechts één woning te koop wordt aangeboden. Het plan voorziet in een brede verscheidenheid aan woningen, i.c. 7 vrijstaande woningen, 4 2 onder 1 kap woningen alsmede uit 5 rij-, tussen- en hoekwoningen.

Woningbouw te dicht op bestaande woningen

Indieners geven aan dat de geplande woningbouw te dicht op de bestaande woningen zijn gesitueerd. Indieners wijzen hierbij op de noodzaak voor ruimte voor het hekkelen van de sloten.

Gemeentelijke reactie:

Hoewel Langezwaag een dorp is in een plattelandsregio, spreken we hier van stedelijk gebied. Met betrekking tot het gestelde dat de geplande woningen te dicht op de bestaande woningen zijn gesitueerd merken wij op dat de afstand van de achtergevels van de geplande

woningen ten opzichte van de achter-/ zijgevels van de bestaande woningen tussen de 24 en 28 meter bedraagt.

Wij zijn van mening dat een dergelijke afstand tussen de geplande en de bestaande woningen in een stedelijk gebied, met het oog op het behoud van de privacy en het voorkomen van hinder, voldoende waarborgen biedt. Deze tussenruimte biedt ook voldoende mogelijkheid voor het hekkelen van de geprojecteerde sloot.

Arrest Didam

Indieners geven aan dat op basis van het arrest van de Hoge Raad inzake de gemeente Didam, uitgaande van het gelijkheidsbeginsel, alle belangstellenden mee moeten kunnen bieden op gemeentelijke vastgoedprojecten.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien hiervan merken wij op dat de uitgangspunten van het Didam-arrest en de mate waarin de gemeente recht gedaan heeft aan het gelijkheidsbeginsel niet van invloed zijn op de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan inhoudelijk beoordeeld wordt.

We erkennen evenwel dat het Didam-arrest aanleiding geeft om het gemeentelijke voornemen om de betreffende locatie als woongebied in ontwikkeling te brengen transparant te communiceren, waarop andere eventuele geïnteresseerde ontwikkelaars alsnog gelegenheid krijgen om mee te dingen naar deze mogelijkheid.

In dit licht merken we op dat d.d. 16 maart 2022 de gemeente alsnog de mogelijkheid heeft geboden aan belangstellenden om hun interesse voor grondaankoop, waaronder de gronden waarop het voorliggend plan betrekking heeft, kenbaar te maken. De ingekomen reacties vormen geen grond om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Levensvatbaarheid en in stand houden van bijvoorbeeld de school

Indieners stellen de vraag of deze uitbreiding daadwerkelijk bijdraagt aan de levensvatbaarheid en het in stand houden van bijvoorbeeld de school alsmede of er daadwerkelijk jonge ouders met kinderen komen naar Langezwaag.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien hiervan merken wij op dat uit de door indieners genoemde enquête blijkt dat er vraag/ behoefte is aan woningen in Langezwaag. Afgezet tegen de huidige vraag is een plan voor 16 woningen niet groot. Deze woningbouw voorkomt echter wel dat een deel van de inwoners dat thans geen woning kan kopen/ huren elders gaat wonen. Het realiseren van nieuwe woningen draagt er zorg voor dat de draagkracht voor de bestaande voorzieningen, waaronder de school wordt versterkt en daarmee de levensvatbaarheid zo niet versterkt in ieder geval niet verder wordt aangetast .

Het brede aanbod van types woningen (vrijstaand, 2 onder 1 kap en rijen- en hoekwoningen) biedt de mogelijkheid voor woningbouw ook voor starters en gezinnen met kinderen.

Geen overleg met echte betrokkenen

Indieners geven aan dat er geen overleg is geweest met de direct betrokken i.c. de aanwonende inwoners .

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien van het gestelde dat er geen overleg is geweest met de echte betrokkenen i.c. de aanwonende inwoners, tijdens de voorbereiding van dit plan, geldt dat er een jaar voor het starten van de ruimtelijke procedure door initiatiefnemer en Plaatselijk Belang diverse informatieavonden (online en live) zijn georganiseerd, waarop de plannen zijn gepresenteerd. Hieraan voorafgaand was er sprake van een uitnodigende houding van initiatiefnemers en Plaatselijk Belang naar iedereen in het dorp:

In de aanloop naar planontwikkeling heeft initiatiefnemer met Plaatselijk Belang gecommuniceerd over hun voornemens in het dorpskrantje en via Facebook. Dit heeft ertoe geleid dat tal van geïnteresseerden uit het dorp zich bij hen gemeld hebben, hetgeen de conclusie rechtvaardigt dat iedere Langezwaagster al vroeg betrokken is.

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeenteraad in een openbare vergadering de Nota van Uitgangspunten besproken en vastgesteld. Omwonenden hadden gelegenheid om bij deze behandeling aanwezig te zijn en als inspreker bij te dragen aan de discussie. Van deze mogelijkheid is ook gebruik gemaakt.

Alternatieven

Indieners geven als alternatief voor de huidige invulling van de nieuwbouw aan deze te realiseren op een afstand van 30 meter vanuit het midden van de nieuw aan te leggen sloot alsmede de sloten aan de zuid- en westkant van de nieuwbouwlocatie even breed te maken als de nieuwe sloot aan de noordkant, te weten 6 meter. Tevens stellen indieners voor een houtsingel met een breedte van 20 meter aan de west- en zuidkant van de nieuwbouwlocatie aan te leggen.

Gemeentelijke reactie:

Wij zijn van mening dat aan het plan een goede stedenbouwkundige motivering ten grondslag ligt. Door de aangedragen alternatieven over te nemen zou het nieuwe woongebied stedenbouwkundig losgeknipt worden van het dorp Langezwaag en als een afgezonderd "eilandje" buiten het dorp komen te liggen. Dit beoordelen we als onwenselijk en niet als een verbetering van het plan. Het voorgaande geeft ons dan ook geen reden tegemoet te komen aan beide door indieners ingediende alternatieven.

Verkeer

Indieners zijn van mening dat de ontsluiting vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid niet toereikend is. Zij wijzen daarbij op de ontsluiting ter plaatse van de percelen Jister 34 en 36 en het ontbreken van een trottoir.

Gemeentelijke reactie:

Anders dan indieners stellen, zijn wij van mening dat de ontsluiting vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid toereikend is. Niet ontkend wordt dat de ontsluiting ter plaatse van de percelen Jister 34 en 36 niet erg breed is en een trottoir ter plaatse ontbreekt. Het voorgaande impliceert evenwel niet dat dit leidt tot een onwenselijke en verkeersonveilige situatie. Immers juist vanwege de relatief nauwe doorgang, zal het verkeer extra alert zijn. Bovendien geldt ter plaatse een maximum snelheid van 30 km/u. Daarbij zij opgemerkt dat ter plekke hoofdzakelijk sprake zal zijn van bestemmingsverkeer.

Voor wat betreft de bereikbaarheid verwijzen wij hierbij naar het op dit plangebied betrekking hebbende advies van de Brandweer Fryslân d.d. 14 februari 2022. Deze hanteert in het kader van de bereikbaarheid van een openbare weg als de onderhavige een minimum vrije breedte van 4,5 meter en een vrije ruimte van 4,2 meter in de hoogte, die in de breedte meer dan 3,25 m verhard is. Gezien de bestaande maximale breedte ter hoogte van beide voornoemde percelen van 5,20 – 5,30 meter, wordt hieraan ruimschoots voldaan.

Verkeersgeneratie achterhaald/ consequenties voor de Jister, de Klamp, de Finne en de Tsjerkeleane

Indieners geven aan dat dat de verkeersgeneratie per weekdagemaal van 132 (gebaseerd op dat uit 2018) achterhaald is en er de laatste jaren sprake is van een toename van voertuigbewegingen. Het voorliggend plangebied zal zijn weerslag hebben op de gehele Jister, de Klamp, de Finne en de Tsjerkeleane. De toegang van het plangebied is niet optimaal voor de hulpdiensten.

Gemeentelijke reactie:

Het door indieners gestelde dat dat de verkeersgeneratie per weekdagemaal van 132 (gebaseerd op dat uit 2018) achterhaald is en er de laatste jaren sprake is van een toename van voertuigbewegingen is niet nader onderbouwd. Ook in 2018 was er sprake van bestel- en bezorgdiensten. De capaciteit is ontleend aan CROW cijfers d.d. 2018, dit is de meest recente editie van de CROW publicatie. Indieners hebben niet aannemelijk gemaakt dat er sinds 2018 sprake is van een substantiële toename van het verkeer mede als gevolg van bestel- en bezorgdiensten.

Wij delen evenmin de mening van indieners dat de realisering van het voorliggend plangebied zijn weerslag zal hebben op de gehele Jister, de Klamp, de Finne en de Tsjerkeleane. Niet ontkend wordt dat de er sprake zal zijn van een toename van verkeer in voornoemde straten, doch zal dit niet leiden tot een onevenredige toename. Ook de parkeersituatie in deze straten zal geen wijziging ondergaan ten gevolge van de realisering van voorliggend plangebied.

Ten aanzien van het gestelde dat de ontsluiting naar de nieuwbouw ook niet optimaal is voor de hulpdiensten zoals de brandweer, verwijzen wij naar de reactie van de brandweer zoals weergegeven in haar brief van 14 februari jl., zoals hiervoor weergegeven.

Noodzaak tweede ontsluitingsweg

Indieners stellen dat er ten behoeve van de hulpdiensten te allen tijde een tweede onafhankelijke ontsluitingsroute dient te zijn.

Gemeentelijke reactie:

Bij een grotere uitbreidingen zou hier zeker de voorkeur naar uitgaan. Echter uit de reactie van de brandweer op dit plan blijkt dat dit in de onderhavige situatie geen vereiste is, maar bij een eventuele toekomstige uitbreiding van dit plangebied meegenomen dient te worden. Wij delen deze reactie van de brandweer, waarbij aangetekend dat er thans geen sprake is van een volgende fase of anderszins een uitbreiding van het plangebied..

Toename schadelijke stoffen en geluidsoverlast

Indieners stellen dat extra verkeer zal leiden tot een toename van schadelijke stoffen en van CO2 alsmede tot meer geluidsoverlast voor de direct aanwonenden en dientengevolge de

constatering in het plan dat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit dit uitvoerbaar is, door hen niet wordt gedeeld. Het voorgaande geldt, zo stellen indieners, eveneens voor wat betreft het aspect geluidhinder.

Gemeentelijke reactie:

Uit hiervoor uitgevoerd onderzoek alsmede uit de hiervoor geldende wettelijke normering blijkt dat het voorliggend plan hiermee geen strijdigheid oplevert. Het voorgaande geldt ook voor de bestaande routes/ straten, waarvoor een maximale snelheid van 30 km/h geldt. Wij erkennen evenwel dat er een relatie bestaat tussen de verkeersintensiteit en de mate waarin schadelijke stoffen en CO₂ uitgestoten worden, evenals de geluidsproductie door het verkeer. Anders dan indieners zijn wij echter van mening dat het plan voor wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar is.

Schade tengevolge van trillingen door middelzwaar en zwaar verkeer

Indieners stellen dat de trillingen die door het middel- en zware verkeer worden gegenereerd mogelijk tot schade kunnen leiden aan de woningen. Bij een 30 km zone dient een indicatieve minimumafstand tussen een bouwwerk om trillinghinder door zware voertuigen te voorkomen, 15 meter te bedragen.

Gemeentelijke reactie:

Om hinder als hiervoor gesteld te voorkomen zal er tijdelijk een tweede ontsluiting (bouwweg) worden aangelegd, welke tijdens de bouwfase dient voor de aanvoer van materiaal en materieel.

Het gestelde dat na gereedkoming van de nieuwbouw nog langere tijd sprake zal zijn van een toename van voertuigbewegingen voor het aanleveren van voorzieningen, wordt door ons niet ontkend. Echter behoort dit tot het normale verkeer waarvan ook sprake is in andere reeds gerealiseerde woongebieden.

Ontsluiting uitleglocatie 't Skeane Ein

Indieners stellen een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid voor het plangebied voor, te weten de ontsluiting via de uitleglocatie 't Skeane Ein. De ontsluiting via de Jister kan dan, volgens indieners, evenals het verlengde van de Tsjerkeleane, een fietspad worden die met een middenpaal kan worden afgesloten. De meerkosten die hiermee verbonden zijn zullen dan op de initiatiefnemers verhaald kunnen worden.

Gemeentelijke reactie:

Voor het onderhavige plan geldt dat de in het plan opgenomen ontsluiting vanuit een oogpunt van verkeer(sveiligheid) en geluid toereikend is.

De inrichting/ woningen

Indieners geven aan dat de beoogde woningen/ woningtypen vooralsnog niet beantwoorden aan de belangrijke uitgangspunten uit de Woonvisie Opsterland 2017/ 2021. Zo wordt totaal niet ingespeeld op de veranderende bevolkingssamenstelling en evenmin op het verbeteren of vervangen van de woningvoorraad die woontechnisch verouderd is. Het plan voorziet niet in de vraag naar woningen voor kleinere huishoudens, senioren en starters.

Evenmin leidt dit plan tot doorschuiving van bestaande woningen naar de nieuwbouw omdat, aldus de indieners, het merendeel van de kandidaten voor kavels in de nieuwbouw

uit de Jister komt. Indieners stellen dat met dit plan aan voornoemd uitgangspunt totaal niet wordt voldaan. Indieners wijten dit mogelijk aan de groep initiatiefnemer en de gunning, te weten onderhandse transactie, van de betreffende percelen aan de investeerders.

Gemeentelijke reactie:

Anders dan indieners stellen, zijn wij van mening dat het voorliggend plan wel voorziet in de behoefte van een brede doelgroep. Het plan biedt de mogelijkheid voor de realisering van zeven vrijstaande woningen, vier 2-onder-1-kap-woningen alsmede uit vijf rij-, tussen- en hoekwoningen.

Dit woningaanbod biedt mogelijkheden voor zowel kleinere huishoudens, starters alsook voor senioren. De in het plan opgenomen 7 vrijstaande woningen bieden mogelijk perspectief voor doorstroming binnen het bestaande woningbestand van Opsterland.

Anders dan indieners stellen, zijn wij van mening dat de verscheidenheid aan woningen niet gerelateerd is aan de gunning van deze gronden aan de initiatiefnemers. Hiervoor is reeds gesteld dat via een publicatie de mogelijkheid aan eenieder is geboden interesse voor de ontwikkeling van dit plangebied kenbaar te maken.

Alternatieve invulling plangebied

Indieners stellen als alternatief voor de inrichting van het hofje als is opgenomen in dit plan een waterpartij/ visvijver te realiseren met mogelijkheden voor de hengelsport. Indieners motiveren dit alternatief mede als toekomstige noodzakelijke berging van water tijdens langere natte perioden.

Aanvullend merken indieners op dat vanuit het gasloos bouwen van de nieuwbouwwoningen de woningen aan de betreffende delen van de westzijde Jister en noordzijde Skoalplein versneld en kosteloos voor de betreffende bewoners mee te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Anders dan indieners adviseren, zijn wij van mening dat een waterpartij/ visvijver op deze locatie, mede met het oog op mogelijke gevaren voor jongere kinderen, ter plaatse geen aanbeveling verdient.

Voor wat betreft de door indieners geadviseerde toekomstige waterberging geldt dat uit de beoordeling van de watertoets door Wetterskip Fryslân het plan daarin in voldoende mate voorziet.

Voor wat betreft het verzoek om de westzijde Jister en noordzijde Skoalplein versneld en kosteloos aan te leggen, merken wij op dat dit geen betrekking heeft op het voorliggend plan.

Landschappelijke waarden

Indieners stellen dat de percelen waarop de nieuwbouw wordt gesitueerd grenzen aan weidevogelgebied en een gebied waar ook zwanen en reeën worden waargenomen. Het plangebied betreft een uniek extensief beheerd gebied, welk past binnen het huidige landschappelijke karakter welk in diverse rapporten wordt genoemd. Indieners zijn van mening dat met het voorliggend plan een deel van de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van Langezwaag verdwijnen.

Gemeentelijke reactie:

Anders dan indieners stellen is het plangebied niet aangemerkt en evenmin bestemd als uniek extensief beheerd gebied. De vigerende bestemming 'Agrarisch' biedt de mogelijkheid ter plaatse een agrarisch bedrijf te realiseren. Met het plan zal een beperkt deel van de voor het gehele gebied kenmerkende landschappelijke kenmerken verdwijnen, echter geldt dit in beperkte mate en zijn deze waarden op deze gronden op basis van het geldende bestemmingsplan ook niet verzekerd.

Vervallen uitzicht

Ook vervalt met dit plan voor een groot deel van de huidige bewoners aan de Jister en Skoalplein een deel van de doorzichten naar het open landschap. Hiermee weegt de gemeente, aldus indieners, de wensen van potentieel nieuwe bewoners van het nieuwbouwplan zwaarder dan dat van de huidige bewoners.

Gemeentelijke reactie:

Niet ontkend wordt dat met de realisering van dit plan het uitzicht van een deel van de bewoners van de Jister en Skoalplein zal worden beperkt / vervallen. Dit is de consequentie van het wonen in een stedelijk gebied, waar de nieuwe woningbouw ten behoeve van de huisvesting van bewoners veelal ten koste gaat van het vrije uitzicht. Op basis van constante jurisprudentie geldt evenwel dat niemand recht heeft op blijvend vrij uitzicht.

Ecologie

De voorliggende gronden gelden als foerageergebied van een kolonie roeken en de torenvalk. Het gebied is, aldus indieners, eveneens voedselgebied voor een kolonie vleermuizen. De bouwwerkzaamheden hebben hierop een verstoring effect. Indieners merken op dat in Langezwaag ook sprake is van een kolonie meervleermuizen, welke niet verstoord mag worden

Gemeentelijke reactie:

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden binnen het plangebied. Uit voornoemd onderzoek (Beknopte natuurtoets uitbreiding Langezwaag d.d. 29-09-2020) blijkt dat er in het plangebied geen nest – of verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten of niet – vrijgestelde grondgebonden zoogdieren verblijven. Evenmin gaan er potentieel (belangrijke) vliegroutes voor vleermuizen verloren. Een klein deel van het potentiële foerageergebied van vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten zal wellicht verloren gaan. In de omgeving van het plangebied is evenwel voldoende alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig.

Conclusie is dat negatieve effecten op vleermuizen, das en vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied kunnen worden uitgesloten.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de grote modderkruiper is inmiddels uitgevoerd. Onderzoek heeft uitgewezen dat geen grote modderkruiper aanwezig is en derhalve geen maatregelen getroffen hoeven te worden ter bescherming van deze vissoort.

Consequenties stikstofdepositie voor de leef- en woonomgeving van het plangebied

Indieners stellen de vraag hoe de stikstofdispositie zich verhoudt tot de directe leef- en woonomgeving van het plangebied c.q. de beoogde locatie van de nieuwbouw Langezwaag – Noord.

Gemeentelijke reactie:

In de Wet milieubeheer is bepaald dat bij een plan met een toename van minder dan 1740 auto's dan wel 158 vrachtauto's per dag, sprake is van een Niet-in-betekende-mate-project (Nibm). In dat geval is een nadere berekening van de stikstofdepositie niet noodzakelijk. In de onderhavige situatie is sprake van een toename met 132 auto's per dag, waarvoor dus geen nadere toetsing behoeft plaats te vinden. Een (onevenredige) aantasting van de leef- en woonomgeving als gevolg van stikstofoxiden en fijn stof valt dan ook niet te verwachten.

Devaluatie van de woonkwaliteit voor de bewoners aangrenzende delen van de Jister, Skoalplein en deels Hegedyk

Indieners geven aan dat door het planvoornemen van deze nieuwbouw de kwaliteit van wonen voor de huidige bewoners van de aangrenzende delen van de Jister, Skoalplein en een deel van de Hegedyk ernstig wordt gedevalueerd. Dit vanwege vermindering van uitzicht, toename verkeer en daarmee samenhangende toename van geluid. Dit zal aanleiding zijn voor het inzetten van juridische procedures en vergoedingen van planschade.

Gemeentelijke reactie:

Zoals hiervoor ook reeds aangegeven wordt niet ontkend dat de realisering van het voorliggend plangebied een zekere negatieve invloed zal hebben op het woongenot van de bewoners van de Jister, Skoalplein en de Hegedyk. Dit is de consequentie van het wonen in een stedelijk gebied waarbij ontwikkelingen, waaronder woonuitbreidingen, steeds in meer of mindere mate invloed kunnen hebben op de leef- en woonomgeving.

Het staat indieners uiteraard vrij om tegen de verdere planontwikkeling bezwaren (zienswijzen) en /of een verzoek tot toekenning planschade in te dienen.