

Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan Kletsterlaan extra woningen

Het voorontwerp bestemmingsplan Kletsterlaan extra woningen heeft van 7 juni tot en met 4 juli 2019 ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de inspraakperiode zijn er 1 overlegreactie en 4 inspraakreacties ontvangen, die hieronder worden behandeld.

Het doel van dit bestemmingsplan is om drie vrijstaande woningen planologisch mogelijk te maken op een deel van het perceel Folgeren 15 te Drachten, dat is georiënteerd op de Kletsterlaan.

Indiener	Samenvatting	Gemeentelijke reactie
Inspraak		
1. bewoner Kletsterlaan 2	1. In het verleden is door de gemeente een beeldkwaliteitsplan gemaakt waarin is bepaald dat plangebied "Agrarisch-Cultuurgrond" zou blijven. Het was daarom aantrekkelijk om het huis tegenover dit perceel te kopen vanwege blijvend mooi uitzicht. Dit nieuwe plan tast het woongenot aan.	Voor het plangebied is het momenteel geldende Welstands- en reclamebeleid 2014 van toepassing. Op basis van dit beleid zijn voor de het plangebied de gebiedscriteria (G19) van toepassing die gelden voor de wijk De Folgeren. Omdat het een inbreidingslocatie betreft dienen de nieuwe woningen aan deze welstandscriteria te voldoen. Hierdoor wordt aangesloten bij het bebouwingsbeeld van de directe omgeving. Voornoemd welstandsbeleid bepaald niet de bestemming. De bestemming wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Omdat woningbouw binnen de huidige bestemming "Agrarisch – Cultuurgrond" niet mogelijk is wordt dit met voorliggend bestemmingsplan gewijzigd. Wij zijn van mening dat met voorliggend plan wordt voldaan aan een "goede ruimtelijke ordening" zoals is weergegeven in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan "Kletsterlaan extra woningen". Specifiek verwijzen wij naar paragraaf 4.9 van de toelichting. Op basis van jurisprudentie bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht, de overheid heeft bevoegdheden om wijzigingen aan te brengen.
	2. De auto's die van de nieuwe opritten afkomen schijnen recht met hun koplampen in mijn huis.	Bij de voorgenomen inrichting van het plangebied is hier rekening mee gehouden. Zie ook de situering van de opritten die zijn weergegeven in figuur 2.3 van paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De twee oostelijke kavels naast Kletsterlaan 3 hebben krijgen een gezamenlijke oprit. Deze gedeelde oprit is gesitueerd rechtstreeks tegenover uw oprit. De oprit van de andere kavel is gesitueerd naast de oprit van het Folgeren 17. De oprit is rechtstreeks tegenover uw tuin gesitueerd welke grenst aan uw burens Folgeren 19. In beide situaties zijn de opritten zo gesitueerd dat deze niet rechtstreeks tegenover uw woning komen te liggen. Door op deze wijze hier rekening mee te houden blijkt dat eventuele hinder van koplampen van auto's hierdoor sterk wordt beperkt.
	3. in de Breeduit van 13 juni 2019 zegt de gemeente in een artikel dat het een goede voorbeeld wil geven voor een groene buurt. Ideeën hierover kunnen aan de gemeente worden doorgegeven. Mijn idee is om in	Het artikel in de Breeduit is niet bedoeld om geen ruimtelijke ontwikkelingen meer mogelijk te maken. Wel houden wij hier rekening mee door het plan ruimtelijk zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Dat betekent ook het stimuleren van een groene inpassing. In voorliggende situatie wordt hier zo al rekening mee gehouden bij de situering van de opritten. Bij de situering wordt rekening gehouden met de

	voorliggende situatie het plangebied daarom te laten zoals het is, namelijk "Agrarisch-Cultuurgrond"	bomenlaan langs de Kletsterlaan. Na realisatie van het plan willen we de bomenlaan aan de Kletsterlaan ter hoogte van het plangebied voortzetten/versterken. Daarnaast zal de greppel aan de voorzijde van het plangebied worden verbreed.
2. Bewoner Folgeren 15a	1. Is tegen het plan omdat de wijk De Folgeren ruimte en natuur heeft, doordat wonen wordt afgewisseld door weilanden met kleinvee. Dit typeert de wijk en geeft hem zijn charme. Dit is de reden waarom men hier woont.	Zoals hiervoor is eerder is beantwoord bij onze reactie onder 1.1 verwijzen wij in dezen naar de motivering in de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 4.9.
3. Bewoner Kletsterlaan 3	1. Hebben de woning aan de Kletsterlaan 3 gekocht in de veronderstelling dat er in naastgelegen perceel nooit woningbouw zou plaatsvinden. Door dit plan wordt het woongenot zoals uitzicht, natuur, frisse lucht, zonlicht, privacy aangetast. Daarnaast treedt er waardevermindering van ons huis/perceel op.	Zie ook onze reactie bij 1.1 en 2.1. In aanvulling daarop het volgende; <ul style="list-style-type: none"> • In het verleden (2003) is al eens eerder een verzoek voor de realisatie van woningbouw gedaan. Toen was de gemeente ook positief. Echter, dit heeft niet geleid tot verdere uitwerking/realisatie. • Voordat er woningbouw was aan deze zijde van de Kletsterlaan, waaronder uw perceel, werden de gronden gebruikt door kwekerijbedrijven t.b.v. gewassenteelt met bijbehorende bedrijfsopstallen. Voorliggend plangebied is daar een laatste restant van. In die zin vinden wij voorliggend plan een logisch vervolg waarin ruimtelijk voort borduurt wordt op de aanwezige woningen Kletsterlaan 3 t/m 9. Ten aanzien van waardevermindering van uw woning/perceel kunt u na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een tegemoetkoming planschade aanvragen bij de gemeente. In bijgevoegde informatiefolder kunt u lezen hoe dit werkt. Daarnaast kunt u hierover ook informatie vinden via onze website.
4. Bewoner Kletsterlaan 10	1. in 1995/1996 hebben we de gemeente gevraagd om een 2 ^e woning op het perceel te mogen realiseren voor onze ouders. Hier kregen we geen toestemming voor terwijl ons perceel 3000 m2 groot is. En dit plan mag nu wel.	In ons archief hebben wij hierover geen besluitvorming kunnen vinden. Daarom kunnen wij niet nagaan op basis van welke argumenten er destijds geen medewerking is verleend. Daarnaast is het gemeentelijk beleid continu in ontwikkeling. Mocht uw plan nog steeds spelen dan kunt u daarover contact met ons opnemen. Dan kunnen we de mogelijkheden op basis van het huidige beleid verkennen.
	2. In 2002 is het beeldkwaliteitsplan Het Noord Drachten ontworpen. Dit plan is gemaakt vanwege de nieuwe bestemmingsplannen Burmania en Vrijburgh. Hierin staat dat de groenstroken behouden moeten blijven zoals u ook noemt in de Breeduit van 6 juni j.l. Daarom zijn wij hierop tegen en voelen ons benadeeld.	Het klopt dat destijds het beeldkwaliteitsplan "Het Noord" van toepassing was voor het plangebied. Echter, momenteel is het Welstands- en reclamebeleid 2014 het geldend welstandbeleid voor dit plangebied. Voor de motivatie waarom wij vinden dat het plangebied wel kan worden ontwikkeld met het voorgenomen plan verwijzen wij naar onze motivering onder 1.1, 1.3 en 3.1 van deze nota.
	3. De nieuwe op- en uitritten komen precies tegenover ons te liggen. Hier zijn we tegen.	De twee oostelijke kavels naast Kletsterlaan 3 krijgen een gezamenlijke oprit. Deze gedeelde oprit is gesitueerd rechtstreeks tegenover uw perceelsgrens met uw naaste

		buren aan de Kletsterlaan 2. Zie ook de situering van de opritten die zijn weergegeven in figuur 2.3 van paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De oprit van de andere kavel is gesitueerd naast de oprit van het perceel Folgeren 17. In beide situaties zijn de opritten zo gesitueerd dat eventuele hinder van koplampen van auto's hierdoor sterk wordt verminderd. In uw situatie komen de opritten niet rechtstreeks tegenover uw woning te liggen.
Overleg		
5. Provincie Fryslân	1. Het plan is niet opgenomen in het woningbouwprogramma 2018-2025. Een motivering hiervan ontbreekt in de toelichting van het bestemmingsplan.	<p>Het aantal extra woningen aan de Kletsterlaan Drachten past binnen de regionale woningbouwafspraken die wij met de provincie hebben gemaakt (brief provincie aan de regio Zuidoost met afspraken per gemeente, datum 5 februari 2019). Wij zullen paragraaf 3.3. van de toelichting hier op aanpassen.</p> <p>In het najaar van 2019 starten we met de voorbereiding van een nieuwe woonvisie, als opvolger van het woonbeleid en woningbouwprogramma uit september 2016. We verwachten dat deze nieuwe woonvisie in het voorjaar van 2020 gereed is. Bij deze woonvisie hoort een geactualiseerd woningbouwprogramma waarin het plan voor de Kletsterlaan zal worden opgenomen. De verwachting van de provincie dat we dit gaan doen, kan dus worden bevestigd.</p>
6. Provincie Fryslân	Een stikstofberekening dient te worden toegevoegd aan de plantoelichting.	De stikstofberekening is toegevoegd aan de plantoelichting.

Bijlage 1: ingekomen inspraak- en overlegreacties

Van:

Verzonden: woensdag 19 juni 2019 15:22

Aan: Servicecentrum <servicecentrum@smallingerland.nl>

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan kletsterlaan

Geachte burgemeester en wethouders,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0090.BP2019SFF002-0201 om de volgende redenen

In het verleden is er door de gemeente een beeldkwaliteitsplan gemaakt over dit gebied, kosten 20.000 gulden waarin werd bepaald dat dit " Agrarisch -Cultuurgrond " zou blijven wat heel aantrekkelijk was voor mij om het huis tegenover dit perceel te kopen (blijvend mooi uitzicht)

Nu is men van plan om er 3 huizen te bouwen hetgeen voor mij nadelig is qua uitzicht, het woongenot wordt wederom vermindert

De volgende reden van bezwaar is dat de auto's dit van de oprit afkomen recht met hun koplampen in mijn huis schijnen

Waarom wijkt men hieraf van de gedachten dat er ook nog groen behouden moet blijven

In een artikel van de gemeentekrant "**BREEDUIT**" van 13 juni '19 staat op de voorpagina een artikel over hoe de gemeente het goede voorbeeld wil geven (bijgevoegd) en als er ideeën zijn voor een groenere buurt geef het door , nou ik heb er een, kost geen euro, sterker nog u hoeft er niks voor te doen laat de bestaande situatie zoals het is

" Agrarisch -Cultuurgrond "

Ik voeg 2 foto's bij. De 2^e is volgens mij van 2001 toen liepen er nog schapen en kippen rond, de 1^e is van 12-6-2019

Ik hoop dat het gezonde verstand zegeviert en dat niet alles met een dollar/euro teken in de ogen wordt bekeken

Met vriendelijke groeten

Bewoner Kletsterlaan 2





Van:
Verzonden: maandag 24 juni 2019 21:35
Aan: Servicecentrum
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Kletserlaan extra woningen, plannummer:
NL.IMRO.0090.BP2019SFF002-0201

Categorieën: Categorie Groen

Geachte Burgemeester en wethouders,

Hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Kletsterlaan extra woningen.

Het verbaast ons ten zeerste dat er plannen zijn om in "onze" wijk en achtertuin, agrarisch cultuurgrond om te zetten naar bouwgrond voor de bouw van 3 woningen.

De wijk de Folgeren heeft ruimte en natuur, doordat wonen wordt afgewisseld door weilanden met kleinvee. Dit typeert onze wijk en geeft hem zijn charme. Dit is de reden dat wij hier zijn gaan wonen.

Wij vinden het onbegrijpelijk en zijn het dan ook niet eens met deze plannen.

Hoogachtend,

inspraakreactie Kletsterlaan 3

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: I

Verzonden: dinsdag 2 juli 2019 16:36

Aan: Servicecentrum <servicecentrum@smallingerland.nl>

Onderwerp: bezwaar voorontwerp bestemmingsplan

Aan Burgemeester en wethouders/ gemeenteraad Smallingerland

Betreft bezwaar tegen voorontwerp bestemmingsplan met
PlannummerNL.IMRO.0090.BP2019SFF002-0201

Ons algemeen bezwaar:

Drie woningen pal naast onze woning op nr 3 van de Kletsterlaan

Toen wij (mijn vrouw en ik)zón 15 jaar terug het huis kochten hebben we van alle kanten te horen gekregen...

naast jullie gaat en mag niet gebouwd worden ... heerlijk ...en hebben het toen met alle inspanning kunnen kopen

Maar nu zijn er plannen om daar naast ons huizen... 3 zelfs te laten bouwen...

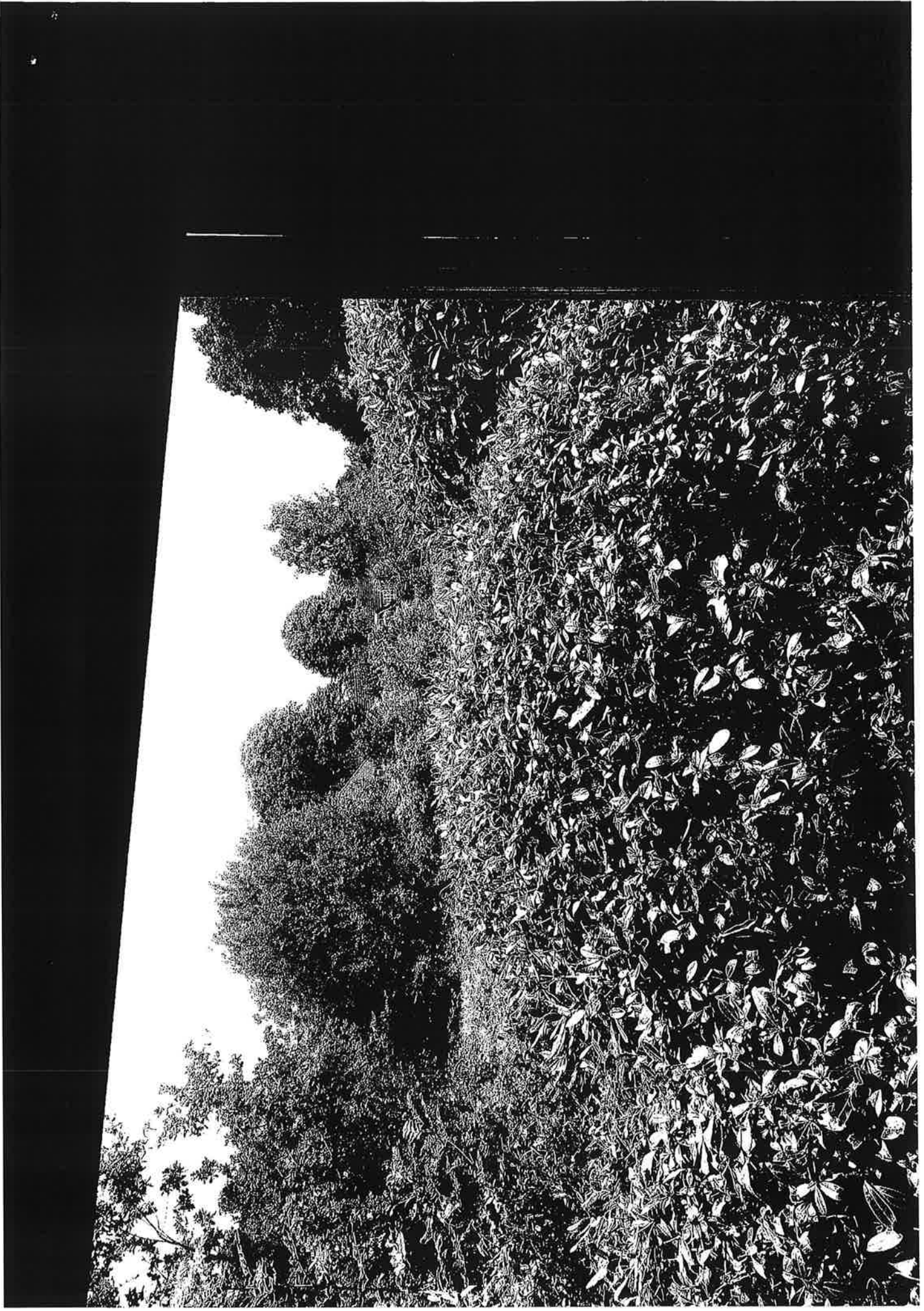
- * weg uitzicht
- * weg mooi stukje natuur
- * weg stukje frisse lucht
- * weg zonlicht ...(S'morgens het mooiste wat er is)
- * weg privacy
- * waardevermindering....

En zo kan ik er nog tal van redenen op noemen waarom ik/wij bezwaar in dienen (ik ken wol janke)

Ik zal er nog even een foto van mijn uitzicht er bij doen ... wat na een bouw van een huis helemaal weg zou zijn

ps : sorry voor mijn Jip en Janneke taal :)

mvg



Drachten 30 juni 2019

INGEKOMEN

3 JUL 2019

SMALLINGERLAND

Aan Burgemeester en Wethouders van Smallingerland,
Postbus 10.000,
9200 HA Drachten.

Bezwaarschrift:

Bezwaarschrift betreffende verandering bestemming Folgeren 15, aan de Kletsterlaan. Ruimtelijk plannummer: NL.IMRO.0090.BP2019SFF002-0201

Geachte Burgemeester en wethouders,

Via deze brief willen we bezwaar aantekenen tegen het veranderen van het plan voor de bouw van drie woningen aan de Kletsterlaan. Met onderstaande punten willen we ons bezwaar verduidelijken. We wonen aan de Kletsterlaan 10 en de huizen zullen gebouwd worden tegenover ons, tenminste als het bestemmingsplan gewijzigd wordt.

Waarom bezwaar:

In 1995/ 1996 hebben wij aangevraagd om op ons perceel aan de Kletsterlaan 10 een tweede huis voor onze ouders te bouwen. We hebben 3000 m² en er zou precies tegenover de betreffende huizen zijn gebouwd. Hier hebben we geen toestemming voor gekregen. We kregen toestemming om het huis met 30 m² te vergroten. Met de mededeling om de tussendeuren erin te laten.

Wat schetst onze verbazing, dat het nu wel mag tegenover ons. Voor ons was het waardevoller geweest om een vrijstaande woning te kunnen verkopen, na de dood van onze ouders. Dit heeft de gemeente door het verbod om te bouwen, teniet gedaan.

In 2002 is het Beeldkwaliteitsplan Het Noord Drachten ontworpen. (We hebben dit plan in ons bezit, ontworpen door bureau Droffelaar) Dit plan is gemaakt vanwege de nieuwe bestemmingsplannen Burmania en Vrijburg. Hierin staat dat de groenstroken moeten blijven zoals u het ook noemt in De Breeduit van 6 juni j.l. . Het plan aan de Kletsterlaan past niet in het bestemmingsplan. U wilt dit veranderen en wij zijn hierop tegen, omdat wij ons benadeeld voelen door bovenstaande punten.

We zijn er ook op tegen dat er huizen tegenover ons gebouwd zullen worden. De op- en uitritten komen precies tegenover ons te liggen.

Als de burgemeester en wethouders instemmen met deze wijziging voelen wij ons genoodzaakt om ook een wijziging aan te vragen voor ons perceel. Voor de bouw van meerdere woningen wat in 1995 ons geweigerd is.

De gemeente wil meer groen in de gemeente, maar door aanpassing van dit plan verdwijnt hierdoor juist veel groen.

Graag horen we van U!

Met vriendelijke groet,

Drachten 30 juni 2019

Aan Burgemeester en Wethouders van Smallingerland,
Postbus 10.000,
9200 HA Drachten.

Bezwaarschrift:

Bezwaarschrift betreffende verandering bestemming Folgeren 15, aan de Kletsterlaan. Ruimtelijk plannummer: NL.IMRO.0090.BP2019SFF002-0201

Geachte Burgemeester en wethouders,

Via deze brief willen we bezwaar aantekenen tegen het veranderen van het plan voor de bouw van drie woningen aan de Kletsterlaan. Met onderstaande punten willen we ons bezwaar verduidelijken.
We wonen aan de Kletsterlaan 10 en de huizen zullen gebouwd worden tegenover ons, tenminste als het bestemmingsplan gewijzigd wordt.

Waarom bezwaar:

In 1995/ 1996 hebben wij aangevraagd om op ons perceel aan de Kletsterlaan 10 een tweede huis voor onze ouders te bouwen. We hebben 3000 m² en er zou precies tegenover de betreffende huizen zijn gebouwd. Hier hebben we geen toestemming voor gekregen. We kregen toestemming om het huis met 30 m² te vergroten. Met de mededeling om de tussendeuren erin te laten.

Wat schetst onze verbazing, dat het nu wel mag tegenover ons. Voor ons was het waardevoller geweest om een vrijstaande woning te kunnen verkopen, na de dood van onze ouders. Dit heeft de gemeente door het verbod om te bouwen, teniet gedaan.

In 2002 is het Beeldkwaliteitsplan Het Noord Drachten ontworpen. (We hebben dit plan in ons bezit, ontworpen door bureau Droffelaar) Dit plan is gemaakt vanwege de nieuwe bestemmingsplannen Burmania en Vrijburg. Hierin staat dat de groenstroken moeten blijven zoals u het ook noemt in De Breeduit van 6 juni j.l. . Het plan aan de Kletsterlaan past niet in het bestemmingsplan. U wilt dit veranderen en wij zijn hierop tegen, omdat wij ons benadeeld voelen door bovenstaande punten.

We zijn er ook op tegen dat er huizen tegenover ons gebouwd zullen worden. De op - en uitritten komen precies tegenover ons te liggen.

Als de burgemeester en wethouders instemmen met deze wijziging voelen wij ons genoodzaakt om ook een wijziging aan te vragen voor ons perceel. Voor de bouw van meerdere woningen wat in 1995 ons geweigerd is.

De gemeente wil meer groen in de gemeente, maar door aanpassing van dit plan verdwijnt hierdoor juist veel groen.

Graag horen we van U!

Met vriendelijke groet,

INGEKOMEN

11 JUL 2019

SMALLINGERLAND

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

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

provinsje fryslân

Leeuwarden, 9 juli 2019

Verzonden, 10 JULI 2019

Ons kenmerk : 01682011
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Drachten Kletsterlaan

Geacht college,

Op 3 juni 2019 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Het provinciale belang in het plan betreft wonen (categorie 2).

Het plan is niet opgenomen in uw woningbouwprogramma 2018-2025. Op grond van artikel 3.1.1, lid 2 van de Verordening Romte Fryslân 2014 kan hiervan worden afgeweken mits het plan is gelegen in binnenstedelijk gebied en niet meer dan 11 woningen bevat en in de plan-toelichting wordt gemotiveerd dat en hoe een overschrijding van het woonprogramma kan worden voorkomen. Deze motivering ontbreekt in uw toelichting.

Onlangs hebben wij met uw regio een nieuwe regionale woningbouwafpraak gemaakt. Wij verwachten dat deze meest recente afspraak nog verwerkt gaat worden in een voor uw gemeente geactualiseerd woningbouwprogramma. Wij verwachten dat u dit plan zult meenemen in de actualisatie van het woningbouwprogramma.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,


drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Van:
Verzonden: dinsdag 3 september 2019 19:39
Aan:
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "Kletsterlaan extra woningen"
Bijlagen: reactie provincie.pdf

Geachte

Onlangs heeft u middels bijgevoegde brief gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan "Kletsterlaan extra woningen".

U heeft in de brief niet aangehaald of voor dit bestemmingsplan aandacht moet worden besteed aan het onderdeel stikstof i.v.m. recente uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei j.l. Bij soortgelijke plannen moeten wij dit er wel bij betrekken. Ik zou graag van u willen weten waarom het onderdeel stikstof voor dit plan niet van toepassing is of dat u het misschien vergeten bent om dit te noemen in de brief. In verband met het verdere verloop van de procedure is dat ook van belang.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

| www.smallingerland.nl

Drachten | smallingerland

INGEKOMEN

11 JUL 2019

SMALLINGERLAND

provinsje fryslân
provincie fryslân 

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
tweebakmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 9 juli 2019

Verzonden, 10 JULI 2019

Ons kenmerk : 01682011
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Drachten Kletsterlaan

Geacht college,

Op 3 juni 2019 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Het provinciale belang in het plan betreft wonen (categorie 2).

Het plan is niet opgenomen in uw woningbouwprogramma 2018-2025. Op grond van artikel 3.1.1, lid 2 van de Verordening Romte Fryslân 2014 kan hiervan worden afgeweken mits het plan is gelegen in binnenstedelijk gebied en niet meer dan 11 woningen bevat en in de plan-toelichting wordt gemotiveerd dat en hoe een overschrijding van het woonprogramma kan worden voorkomen. Deze motivering ontbreekt in uw toelichting.

Onlangs hebben wij met uw regio een nieuwe regionale woningbouwafpraak gemaakt. Wij verwachten dat deze meest recente afspraak nog verwerkt gaat worden in een voor uw gemeente geactualiseerd woningbouwprogramma. Wij verwachten dat u dit plan zult meemenen in de actualisatie van het woningbouwprogramma.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter


R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris