

### **Bijlage 3. Reactienota overleg en inspraak**



gemeente  
**Littenseradiel**

# Reactienota overleg en inspraak

**Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan**

**Wommels – Iisbaan 10 (9 december 2015).**





# Reactienota Overleg en Inspraak

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan

**Wommels – IIsbaan 10** (9 december 2015).

Datum: maart 2016.



## **Inhoudsopgave**

## **Blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG</b>	<b>2</b>
<b>3. INSPRAAK</b>	<b>3</b>
<b>4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>7</b>





# 1. Inleiding

In verband met een nieuwe functie van het perceel De IIsbaan 10 te Wommels maakt de gemeente voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan.

Vanaf 17 december 2015 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het **voorontwerp**bestemmingsplan te reageren.

Voorts is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse instanties en organisaties gestuurd.

Dit heeft in totaal twee schriftelijke overlegreacties en twee inspraakreacties opgeleverd, zowel individueel als van de kant van instanties en organisaties.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en h oe het plan bijgesteld moet worden.

## **Leeswijzer:**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast. De ingediende reacties zijn in deze Reactienota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op een aantal ambtshalve aanpassingen.



## 2. Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan op 15 december 2015 verstuurd naar de overlegpartners en overige instanties met het verzoek om vóór 28 januari 2016 een reactie in te dienen.

Van twee instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

### 2.1 Brandweer Fryslân

#### **Reactie**

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen omdat er geen risicovolle activiteiten aanwezig zijn en ziet af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies, aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg.

#### **Commentaar**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Standpunt**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2.2 Provinsje Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM, Leeuwarden.

#### **Reactie**

De provinsje Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **Commentaar**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Standpunt**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 december 2015 zes weken (tot en met 27 januari 2016) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee inspraakreacties ontvangen.

Hierna wordt per inspreker eerst de inspraakreactie weergegeven, daarna volgt het commentaar van de gemeente en vervolgens het standpunt van de gemeente.

### 3.1 Dantuma advies, Van Sytzamawei 2, 9114 RW, Driezum, namens de heer en mevrouw Klein, De Lange Baan 14 te Wommels.

#### Reactie 1

De inspreker vindt het opmerkelijk dat in de inleiding niet wordt benoemd dat de vigerende milieucategorie voor meubelhandel zal worden gewijzigd in 3.1 (VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering) en dat deze wijziging niet past binnen de vigerende bestemmingsplan.

#### Commentaar

Het perceel aan De IIsbaan 10 is niet bestemd voor uitsluitend een meubelhandel. Het perceel ligt binnen de zone waar bedrijven zijn toegestaan met de milieucategorie 3.2. Dit wordt in het bestemmingsplan teruggebracht naar 3.1

#### Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 2

De inspreker merkt op dat in de paragraaf Verordening Romte Fryslân wordt gesteld dat met betrekking tot bestaand bebouwd gebied in deze verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan de mogelijkheid 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. In de toelichting wordt niet aangegeven of Gedeputeerde Staten daadwerkelijk schriftelijk hebben ingestemd met het woonplan.

#### Commentaar

Het aantal en de kwaliteit van de woningen is in overeenstemming met de Woonvisie 2030 van de gemeente Littenseradiel. Voor de reactie van de Provinsje Fryslân op het plan wordt volstaan met een verwijzing naar bovenstaand opgenomen reactie.

#### Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 3

In de paragraaf Grutsk op é Romte (2014) is opgenomen dat deze thematische structuurvisie, bij het opstellen van een ruimtelijk plan, als procesvereiste is opgenomen in de verordening Romte. De inspreker geeft aan dat de reden hiervoor is dat op deze wijze een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied en wijst erop dat deze analyse ontbreekt bij de toelichting.

#### Commentaar

De analyse van cultuurhistorische waarden is opgenomen in hoofdstuk 5.2.2 (Cultuurhistorie) van de toelichting van het bestemmingsplan.

Een analyse van de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 3.3 (Beeldkwaliteit) van de toelichting.

#### Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie 4

De inspreker geeft aan dat ten onrechte wordt gerefereerd aan de structuurvisie 2030, omdat in deze structuurvisie niet wordt gesproken over bedrijfswoningen. Thema 1 Wonen en voorzieningen is namelijk gerelateerd aan woningbouw voor eigen behoefte (burgerwoningen) en dan met name voor starters en senioren.

### **Commentaar**

Dit is onjuist, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Het is niet uitgesloten dat de bedrijfswoningen voorzien in eigen behoefte.

#### **Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Reactie 5**

Het bevreemd de inspreker dat de Welstandsnota Littenseradiel actualisatie 2014 opzij wordt geschoven, bij de beoogde ontwikkeling op het perceel De IIsbaan 10.

#### **Commentaar**

In de welstandsnota is opgenomen dat de welstandscriteria incidenteel veranderbaar zijn. Gezien de aard van de ontwikkeling en met name de zichtbaarheid van de locatie, is besloten dit gebied aan te merken als bijzonder welstandsgebied en hiervoor gebiedsspecifieke criteria op te stellen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.3 van de toelichting.

#### **Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Reactie 6**

De inspreker heeft het gevoel dat de gemeente naar het eindresultaat toeschrijft, door aan te geven de bestaande bebouwing visueel te verkleinen door opbouwen toe te voegen.

#### **Commentaar**

Door het toevoegen van de nieuwe elementen wordt de bestaande bebouwing visueel verkleind, doordat het visueel een samenstelsel van verschillende eenheden wordt.

#### **Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Reactie 7**

De inspreker stelt dat niet in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groene natuurlijke oever aan de Boalsserter Feart wordt gerealiseerd.

#### **Commentaar**

Dit klopt, daarom is aan de zijde van de Boalsserter Feart de bestemming 'Groen' toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee wordt geborgd dat er geen schuttingen en/of reclame-uitingen mogen worden gerealiseerd.

#### **Standpunt**

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan. Aan de zijde van de Boalsserter Feart krijgt de grond tussen de Boalsserter Feart en het gebouw de bestemming 'Groen'.

### **Reactie 8**

De inspreker geeft aan dat op de planschets (figuur 3 uit het bestemmingsplan) maar acht van de twaalf bedrijfswoningen staan weergegeven. Daarbij stelt de inspreker dat op de plankaart niet de exacte woonlocaties aangegeven staan, maar een bebouwingspercentage van de tweede bouwlaag. Dit kan leiden tot aantasting van de samenhang in de hoofdvorm en architectuur van de bebouwing, maar ook aantasting van de privacy en de belemmering van de bedrijfsfuncties van de inspreker.

#### **Commentaar**

Van de in totaal twaalf bedrijfswoningen, worden vier gerealiseerd op de begane grond. Deze zijn inderdaad niet op de inrichtingsschets (van de tweede verdieping) weergegeven.

#### **Standpunt**

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de locatie van de bedrijfswoningen aangegeven.

### **Reactie 9**

De inspreker stelt dat de constatering dat het perceel De IIsbaan 10 in een zone valt waar maximaal milieucategorie 3.1 geldt niet juist is. Hierdoor zal het voorliggend planvoornemen wel nadelige gevolgen hebben voor reeds bestaande bedrijfswoningen in de omgeving van het plangebied. De bedrijfswoning gelegen aan De Lange Baan 16, ligt volgens inspreker op ongeveer 40 meter van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen zich zullen manifesteren. De juiste richtafstand is volgens de inspreker 100 meter.

#### **Commentaar**

Het bestemmingsplan 'Wommels bedrijfsterrein Walperterwei 1999' is in 2007 partieel herzien. In deze herziening zijn de gronden van ten oosten van De IIsbaan 10 bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Met voorliggend planvoornemen wordt ook op De IIsbaan 10 maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Daar waar bedrijfswoningen niet gevoelig zijn voor hinder van bedrijven uit milieucategorie 3.1 of lager, veroorzaken de activiteiten aan De IIsbaan 10 geen hinder voor deze bedrijfswoningen. De activiteiten worden dan ook niet in hun uitvoering beperkt door de omliggende bedrijfswoningen.

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

**Reactie 10**

Inspreker geeft aan dat de aanwezigheid en situering van de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel De Lange Baan 16 zonder meer bepalend is voor de milieuzonering en/of categorisering van het bedrijf De IIsbaan 10. Hierdoor kan de gemeente niet ongemotiveerd de milieucategorie van het perceel De IIsbaan 10 verruimen van categorie 1 of 2 naar categorie 3.1.

**Commentaar**

Er is met het bestemmingsplan geen sprake van een verruiming van de milieucategorie. Het perceel aan De IIsbaan 10 is niet bestemd voor uitsluitend een meubelhandel. Het perceel ligt binnen de zone waar bedrijven zijn toegestaan met de milieucategorie 3.2. Dit wordt in het bestemmingsplan teruggebracht naar 3.1. Overigens ligt de bedrijfswoning van de inspreker dicht bij de bedrijvigheid van het naburige perceel aan de Lange Baan 14 (bij inspreker 2 wordt hier verder op ingegaan).

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

**Reactie 11**

De inspreker stelt dat er bij de beoordeling of vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem het plan uitvoerbaar wordt geacht, wordt gerefereerd naar een bodemonderzoek ouder van 5 jaar. In dit geval, zo stelt de inspreker, moet een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd.

**Commentaar**

Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven worden op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek en de in het plangebied geëxploiteerde functie geen bodemverontreiniging in het plangebied verwacht, die de uitvoering van het plan in de weg staat. Er is geen aanleiding om te verwachten dat het plan vanwege dit aspect niet uitvoerbaar is. Daardoor is er planologisch gezien geen belemmering om het ruimtelijke besluit te nemen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij het verzoek om een omgevingsvergunning is het overleggen van een actueel bodemonderzoek verplicht. Hieraan zal worden voldaan.

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

**Reactie 12**

De inspreker stelt dat toepassing van de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder" in onderhavige kwestie verplicht is, in verband met het overschrijden van de hoogste toelaatbare waarde van 48dB van appartementen 4 en 5, maar dat dit niet door de gemeente is uitgevoerd.

**Commentaar**

Het verlenen van een hogere waarde is toegestaan wanneer bronmaatregelen niet realistisch uitvoerbaar zijn. In onderhavige situatie betreft de geluidsbron de provinciale weg N359. Bronmaatregelen aan deze weg worden niet uitvoerbaar geacht.

De bouwplannen die ten uitvoering van het bestemmingsplan worden ingediend bij de aanvraag voor omgevingsvergunning zullen worden getoetst op de mogelijkheden die er zijn tot het nemen van geluidsisolerende maatregelen. Deze maatregelen kunnen nodig zijn, om bij vaststelling van een hogere waarde door het college van Burgemeester en Wethouders te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. De wet geluidhinder voorziet hiervoor in een toetsingskader. De procedure voor de hogere waarde geluidhinder is inmiddels in gang gezet.

Overigens is een geluidsreductie van 20 dB door een gevel zeker te verwachten, waarmee wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde van 33 dB. Op grond van het voorgaande mag er van worden uitgegaan dat het plan uitvoerbaar is.

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

### **3.1 Pietersma & Spoelstra, Postbus 31, 9289 ZH, Drogeham, namens de heer T. van der Wal te Boazum.**

**Reactie 1**

De inspreker geeft aan dat ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 12 woningen op het terrein van De IIsbaan 10 kunnen worden gerealiseerd. Omdat voor deze woningen binnen het perceel geen locatie is aangewezen, kunnen de woningen tot bijna op de perceelgrens met perceel De Lange Baan 14 worden gebouwd. Er wordt daarmee niet voldaan aan de afstand van 50 of 100 meter, hetgeen bovendien mogelijk tot gevolg kan hebben dat het bedrijf ter plaatse niet meer aan de milieuvoorschriften kan voldoen. Hetzelfde is van toepassing met betrekking tot de andere omliggende bedrijven.

**Commentaar**

Terecht wordt opgemerkt dat de locatie van de bedrijfswoning niet was vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan. De locatie van de bedrijfswoningen is daarom op de verbeelding aangegeven (zie inspraakreactie 3.1.8). De afstand van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen bedrijfswoning tot het kadastrale perceel De Lange Baan 14 is ca. 17 meter; de feitelijke bedrijfsactiviteiten vinden plaats in het bedrijfsgebouw op het perceel De Lange Baan 14 op een afstand van ca. 40 meter (deze afstanden zijn globaal gemeten op basis van de nieuwe verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan). Het perceel De Lange Baan 14 ligt in een zone waarbinnen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Wat betreft de beperking van de bedrijfsactiviteiten moet worden opgemerkt dat de afstand van het kadastrale perceel De Lange Baan 14 tot de bestaande bedrijfswoning aan De Lange Baan 16 veel geringer is. Deze afstand is ca. 10 meter. De afstand tussen het bedrijfsgebouw op de Lange Baan 14 en de bedrijfswoning op De Lange Baan 16 bedraagt ca. 18 meter.

Op grond hiervan is aan te geven dat de bedrijfsvoering van het bedrijf aan De Lange Baan 14 niet verder wordt ingeperkt dan dat in de bestaande situatie reeds het geval is en vanuit de huidige planologische situatie is te verwachten.

Op basis van de bestaande situatie kan worden aangegeven dat de bedrijven (feitelijk) reeds worden beperkt door hun onderlinge ligging en planologisch door hun ligging in een zone waarbinnen reeds bedrijfswoningen zijn toegestaan. De bedrijfshinder staat in elk geval de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Omdat de nieuwe bedrijfswoningen op een grotere afstand mogelijk worden gemaakt, mag ook deze situatie vanuit milieu optiek aanvaardbaar worden geacht.

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

**Reactie 2**

Daarnaast en subsidiair is het de vraag hoe de afzonderlijke bedrijven op het perceel De IIsbaan 10 kunnen worden vergund (eveneens milieucategorie 3) nu op zeer korte afstand woningen van derden kunnen worden gerealiseerd.

**Commentaar**

Op het perceel aan De IIsbaan 10 worden bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan. De eveneens toegestane bedrijfswoningen worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet gezien als hindergevoelig voor deze bedrijvigheid.

Bedrijfsverzamelgebouwen in combinatie met bedrijfswoningen zijn niet ongebruikelijk.

**Standpunt**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan

## 4. Ambtshalve wijzigingen

Na ambtelijke toetsing is gebleken, dat het voorontwerpbestemmingsplan nog op een aantal onderdelen aanpassingen behoeft. Hierna worden deze aanpassingen besproken.

### 4.1 Toelichting

- Algemeen:  
De straatnaam heet officieel: *De IIsbaan*. Overal waar IIsbaan (of Iisbaan) staat wordt dit gewijzigd in *De IIsbaan*.
- Blz. 5:  
De 2<sup>e</sup> alinea over het niet voldoen aan de geldende beheersverordening wordt verduidelijkt (met in ieder geval de vermelding dat de bedrijfswoningen in strijd zijn met de geldende beheersverordening).
- Blz. 8:  
In de één na laatste alinea gaat het onder andere over het Woonplan, waar verder niet op wordt ingegaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een verwijzing toegevoegd naar punt 2.3 (blz. 9, laatste alinea), dat gaat over de Woonvisie 2030.
- Blz. 13:  
2e alinea: achter de woorden '(beheerhoogte maximaal 1,5 tot 2,5 m)' wordt toegevoegd de volgende zin: 'De strook grond tussen de Boalsserter Feart en het bedrijfsgebouw heeft op de verbeelding de bestemming 'Groen' gekregen; in artikel 4 (Groen) zijn de op deze bestemming van toepassing zijnde regels geformuleerd.'
- Blz. 19:  
Laatste alinea: bij nadere lezing blijkt dit niet helemaal te kloppen: voorheen golden twee bestemmingsplannen: 'Wommels bedrijfsterrein Walperterwei 1999' en 'Wommels bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007'; beide bestemmingsplannen zijn vervangen door de 'Beheersverordening bedrijventerrein Winsum, bedrijventerrein Wommels en woonlocatie Baard'. Volgens deze plannen gold en geldt voor het gebied noordelijk van De Lange Baan zone B (thans categorie 3.2), inclusief het terrein van Resi, maar exclusief het gedeelte waarvoor de partiële herziening van toepassing was, namelijk het gedeelte ten zuiden van Resi: *daarvoor* was en is zone A (thans categorie 3.1, grootste afstand 50 meter) van toepassing, in plaats van eerder zone B. De bedrijven op de percelen De Lange Baan 14 en 16 vallen binnen zone B (thans 3.2, grootste afstand 100 meter). Mede gelet op de inspraakreacties wordt deze alinea aangepast.
- Blz. 46:  
Onderzoek Exploitatiekosten:  
Een grondexploitatieovereenkomst opstellen is in dit geval niet nodig. In een brief van burgemeester en wethouders van 1 juli 2015 wordt het kostenverhaal namelijk anderszins verzekerd. Daarnaast vinden er met deze ontwikkeling geen ingrepen in de openbare ruimte plaats en is de gemeente geen eigenaar van de grond. Mocht de initiatiefnemer alsnog nieuwe aansluitingen willen van bv. de riolering of inrit, dan kan dit via de leges van de omgevingsvergunning. Dit onderdeel wordt derhalve aangepast.

### 4.2 Regels en verbeelding

- Artikel 1.10  
In de regels komt artikel 1.10 (bebouwingspercentage) te vervallen.  
De hierna volgende artikelen 1.11 tot en met 1.30 worden vernummerd tot 1.10 – 1.29.
- Artikel 3.1, sub a  
Tussen '3.1' en 'mogen' komt een spatie.
- Artikel 3.2.1, sub b  
De hier opgenomen regeling over bouwhoogte van 4 en 8 meter met het bebouwingspercentage voor de tweede bouwlaag is bij nader inzien enigszins verwarrend. De hele voorkant van het gebouw zou (om maar wat te noemen) zo'n 8 meter hoog kunnen worden, terwijl dat niet de bedoeling is. Er is dan nog wel de

welstandstoets, maar welstand mag zich niet verzetten tegen mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

In artikel 3.2.1 onder b wordt aan de functieaanduiding “bedrijfswoning” een maximale hoogte van 8 meter gekoppeld.

Op de verbeelding zal met een vlak (begrenzing) met functieaanduiding “bedrijfswoning” (bw) worden aangegeven waar de bedrijfswoningen mogen komen. De maatvoeringaanduiding “maximum bebouwingspercentage op de tweede bouwlaag (%)” zal komen te vervallen.

- Artikel 3.2.2

In artikel 3.2.2 van het voorontwerp zijn bouwregels opgenomen om te voorkomen dat aan de kant van de Boalserter Feart bouwwerken kunnen worden gebouwd. Ook reclame-uitingen zijn niet toegestaan. Niet alle reclame-uitingen zijn echter (vergunningplichtige) bouwwerken. Aan de strook grond tussen de Boalserter Feart en het gebouw wordt daarom de bestemming ‘Groen’ toegekend.

- In de regels worden de artikelen 4 t/m 8 vernummerd tot 5 t/m 9. Na artikel 3 wordt een nieuw artikel ‘4 Groen’ toegevoegd. Binnen deze bestemming wordt het bouwen van schuttingen en/of het aanbrengen van reclame-uitingen uitgesloten.