

REACTIENOTA

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Woningen Camstrajitte te Damwâld

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan “Woningen Camstrajitte” te Damwâld van 19 april 2023 tot en met 31 mei 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het planvoornemen voor de realisatie van 6 woningen op de hoek van de Camstrajitte en de Ald Mear te Damwâld. De beoogde woingen betreffen 4 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 10 (schriftelijke) zienswijzen ingediend:

1. De bewoner(s) van [REDACTED]
2. De bewoner(s) van [REDACTED]
3. De Provincie Fryslân te Leeuwarden;
4. De bewoner(s) van [REDACTED]
5. de bewoner van [REDACTED]
6. De bewoner(s) van [REDACTED]
7. De bewoner(s) van [REDACTED]
8. De bewoner(s) van [REDACTED]
9. De bewoner(s) van [REDACTED]

10. De bewoner(s) van [REDACTED]

1. Zienswijze; bewoner(s) [REDACTED]

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

1.1. Onduidelijk hoe het draagvlak is meegewogen in de besluitvorming

Indiener geeft aan dat er een onderzoek naar draagvlak heeft plaatsgevonden in opdracht van de gemeente en dat er een onderzoek is gedaan door de buurtbewoners. Onduidelijk is echter hoe dit onderzoek is meegewogen in de besluitvorming.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is door het college op 21 december 2021 onder voorwaarden principemedewerking verleend. In de principemedewerking is een brede afweging gemaakt, waarin ook het onderzoek is meegenomen. Het college heeft daarbij kennis genomen van de bezwaren en handtekeningenlijst. In de principemedewerking is afgewogen dat, ondanks weerstand uit de buurt, het beoogde woningbouwplan past binnen de woonvisie van de gemeente en planologisch uitvoerbaar is.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.2. Er is in het proces sprake van onbehoorlijk bestuur

Indiener geeft aan gelet op de gesprekken tussen gemeente, in persoon van de verantwoordelijk wethouder en aannemer Hekstra, en de opmerkelijke opdrachten van B&W, het tot stand komen van het ontwerpbestemmingsplan een proces is waarbij volgens de indiener sprake is van onbehoorlijk bestuur. Dit is in de ogen van de indiener niet overeenkomstig de visie van de gemeente om dichtbij de inwoners te staan. Door de gekozen werkwijze is jarenlang onnodige onrust ontstaan bij indiener en andere onwoneneden. Gelet op het gehele proces heeft indiener de indruk dat wordt gekozen voor de belangen van de ondernemer en niet voor de belangen van de inwoner/omwonende.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college herkent zich niet in het geschetste beeld. Het college heeft in het kader van deze planontwikkeling een afweging gemaakt waarbij ondermeer het belang van het toevoegen van woningen en de aanwezigheid van groen in een woonwijk zijn meegewogen. In dit geval schat het college het belang van nieuwe woningen dusdanig zwaar in, dat dit belang in dit geval prevaleert boven de aanwezigheid van het groene perceel op de hoek van de Camstrajtritte en de Ald Mear.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.3. Er is sprake van vooral reactief handelen van het college

Indiener geeft aan dat het erop lijkt dat, bij het ontbreken van voldoende projecten onder regie van de gemeente zelf, bij deze ontwikkeling vooral reactief wordt gehandeld.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college merkt op dat zij in de ruimtelijke ordening zowel proactief als reactief te werk gaat. Het college is enerzijds aan de slag met 'eigen' gemeentelijke woningbouwprojecten in meerdere kernen

in de gemeente. Daarnaast handelt het college ook reactief ten aanzien van projecten vanuit de markt. Ook dergelijk lokale projecten zijn nodig/noodzakelijk om de gemeentelijk woningbouwopgave in te vullen. Als dergelijk ontwikkelingen in lijn zijn met een 'goede ruimtelijke ordening' kan de gemeente overwegen planologische medewerking verlenen. Het nu voorliggend plan voor 6 woningen aan de Camstrastrjitte is een dergelijk project vanuit de markt, waaraan medewerking kon worden verleend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.4. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrastrjitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrastrjitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.5. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.6. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De rooiwerkzaamheden waar de inspreker naar verwijst konden vergunningsvrij worden uitgevoerd. De betreffende quickscan flora en fauna betreft een momentopname van de natuurwaarden in het plangebied. In de quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat tijdens het veldbezoek geen natuurwaarden zijn aangetroffen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

1.7. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten

Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

1.8. Het plan brengt CO2 en stikstofuitstoot met zich mee

Indiener geeft aan dat het plan CO2- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO2 uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is verneld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO2 uitstoot, maar omkleed deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formulern op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO2 uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.

1.9. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.10. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaan over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt woningen (Zoals 'De Bron') minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

1.11. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2. Zienswijze bewoners

2.1. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk. Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrajitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.2. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.3. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.4. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.5. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.6. Het plan brengt CO2 en stikstofuitstoot met zich mee

Indiener geeft aan dat het plang CO₂- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO₂ uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is vermeld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO₂ uitstoot, maar omkleed deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formulern op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO₂ uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

2.7. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.8. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaand over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt

woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.9. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

3. Zienswijze provincie Fryslân

3.1. Ecologie

De provincie merkt op dat de resultaten van de quickscan van bureau Faunax zijn ten dele verwerkt in de toelichting. Wij merken op dat in de quickscan is aangegeven dat negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuissoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen en de uitvoerbaarheid op dit onderdeel te onderbouwen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De provincie merkt op dat in de quickscan is aangegeven dat negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuissoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. In het ecologisch onderzoek is tevens nader afgewogen dat: 'de kans op verblijfplaatsen van vleermuizen echter dusdanig klein en onwaarschijnlijk is dat we het niet realistisch vinden om hiermee rekening te houden. Derhalve is reeds een afweging gemaakt, waar de provincie naar vraagt.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

3.2. Ontgrondingen

Ten behoeve van de watercompensatie wordt een nieuwe waterpartij gegraven. Dit is een ontgroning waarop de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Wij merken op dat dit niet is vermeld in de toelichting en dat onduidelijk is of het om een ontgroning die binnen de vrijstelling van de Ontgrondingenverordening valt. Wij adviseren u om in de toelichting duidelijk te maken hoeveel grondverzet en welke diepte wordt gehanteerd bij het maken van de beoogde waterpartij en in overleg met de Fumo te bepalen of er sprake is van een vrijgestelde ontgroning. De conclusie kunt u verwerken in de plantoelichting.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De aard en omvang van het grondverzet van dit plan is op voorhand als beperkt in te schatten in relatie tot de ondergrens voor ontgrondingen (10.000 kubieke meter bodemateriaal dat naar elders wordt afgevoerd). De provincie stelt terecht vast dat dit argument niet in de toelichting is benoemd. Het college stelt voor dit alsnog te benoemen in de waterparagraaf van de plantoelichting.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat in de waterparagraaf wordt toegevoegd dat gezien de beperkte omvang van grondverzet geen ontgrondingsvergunning nodig is.*

3.3. Natuurinclusief bouwen

De provincie geeft aan dat in de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (zie ook Natuurinclusief bouwen met deze 40 punten - Stadszaken.nl) maar onze provinciale ecooloog kan u hierover ook adviseren. Wij vragen u om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Met dit onderdeel van de zienswijze geeft de provincie een handreiking om te komen tot een natuurinclusieve bouwwijze. De handreikingen zien op de planuitwerking en niet op het niveau van het

juridisch plan wat nu voorligt. Deze handreiking neemt de gemeente (en ontwikkelaar) mee in de verdere planuitwerking.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

3.4. Vooroverleg niet verwoord

De provincie geeft de provinciale vooroverlegreactie van 30 november 2022 niet is verwoord in de plantoelichting.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Met dit onderdeel van de zienswijze stelt de provincie terecht vast dat het vooroverleg niet is verwoord in de plantoelichting. Het college stelt voor om deze reactie alsnog bondig te verwoorden in de plantoelichting.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat de benoemde vooroverlegreactie kort zal worden verwoord in de plantoelichting.*

4. Zienswijze bewoners

4.1. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk. Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrajitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.2. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.3. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.4. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.5. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.6. Het plan brengt CO₂ en stikstofuitstoot met zich mee
Indiener geeft aan dat het plang CO₂- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO₂ uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is verneld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO2 uitstoot, maar omkleed deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formulern op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO2 uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

4.7. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.8. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaand over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.9. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.10. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Indiener geeft aan dat onder het hoofdstuk stedenbouwkundige uitgangspunten wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 9 meter. Op het gedeelte Aid Mear staat dit niet in proporties met de al bestaande woningen waarvan de bouwhoogte gemiddeld 7meter is en zouden eventuele inpasbare woningen dan ook niet hoger dan 7meter moeten worden gebouwd. We gaan er vanuit dat de gemeente niet instemt met het plan om woningen te bouwen op de Aid Mear/ Camstrastjitte laat dat duidelijk zijn. Het welstandsbeleid van de gemeente Dantumadiel is vastgelegd in de Welstandsnota. Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Hier vindt geen welstandstoets plaats. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe woningen moeten passen binnen het ter plaatse aanwezige bebouwingsbeeld Hier voldoet een 9ml maximale bouwhoogte niet aan en ook geen eventuele rieten kappen of witte woningen er staan in deze straat geen witte woningen of woningen met rieten kap en deze passen hier dus ook niet thuis. In het stedenbouwkundig plan staat dat er uitgegaan wordt van bijgebouwen van 200m2 dit strookt niet met het aanwezige bestemmingsplan Damwoude kom.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In tegenstelling tot wat de indiener stelt is de bestemmingsregeling voor 'Wonen' wel degelijk gelijk aan dat van het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' zoals vastgesteld op 4 juli 2022. Daarin geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter voor woningen (hoofdgebouw). Dit houdt in dat voor zowel de bestaande woningen rondom de Camstrastjitte / Ald Mear alsook de beoogde nieuwe woningen van het voorliggende bestemmingsplan allen een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit laat niet weg dat in de omgeving van het plangebied meerdere woningen deze maximale bouwhoogte niet volledig hebben benut. Desondanks is een maximale bouwhoogte van 9 meter passend en gebruikelijk in in een dorps sfeer als deze.

Ook de regeling met betrekking tot bijgebouwen is identiek aan het bestemmingsplan Damwâld – kom.

Daarnaast is het college van opvatting dat de beoogde woningen wel degelijk passend zijn binnen het heersende bebouwingsbeeld van de omgeving. De omgeving kenmerkt zich namelijk door een redelijke variatie van bebouwing. De beoogde woningen (met rieten kap) wijken naar opvatting van het college weliswaar enigszins af, maar dat is passend binnen het enigszins gevarieerde bebebouwingsbeeld van dit deel van Damwâld.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.11. Te grote verkeerstoename en parkeeroverlast

Indiener geeft aan dat eventuele bouw van woningen ervoor zorgt dat er in de Camstrastjitte en Aid Mear aanzienlijk meer verkeer komt. Met de uitbreiding plan Hoeksterloane is de intensiviteit van verkeer al enorm toegenomen in de wijk. Hiervoor zijn vanaf Buurtvereniging de Meercamp {Aid Mear/Camstrastjitte) al diverse zorgen geuit aan de gemeente. De gemeente heeft hier nooit adequaat op gereageerd en het verzoek om een verhoogde drempel aan te leggen op de kruising Camstrastjitte - nieuwe gedeelte Aid Mear naast zich neer gelegd tot ongenoegen van de bewoners. Het is een wijk waar veel kinderen wonen en buiten op straat spelen. En waar helaas zich vaak nog gevaarlijke situaties voordoen omtrent het verkeer en de buiten spelende kinderen. Met het plan om extra woningen te bouwen aan de Aid Mear en Camstrastjitte zal de verkeersintensiteit nog verder toenemen. Bij het bouwen van 6 woningen waarbij een gezin gemiddeld 2 auto's heeft. Betekend dit dat ze gemiddeld per auto 2 maal daags vertrekken en thuiskomen dus 4 verkeersbewegingen per voertuig x 12 voertuigen. Dit resulteert in minimaal 48 extra voertuigen bewegingen door de straat dan nu het geval. Aangezien er in de plannen geen rekening mee wordt gehouden dat er extra parkeerplaatsen aangebracht worden. Wat in de gehele wijk wel het geval is, er ook voertuigen langs de weg zullen worden geparkeerd. Doordat de straten hier niet breed zijn en voertuigen langs de weg zullen worden geparkeerd ontstaan er nog meer gevaarlijke situatie voor kinderen en overige weggebruikers. Hier wordt in het plan onvoldoende rekening mee gehouden en afgedaan dat de auto's wel langs de weg geparkeerd kunnen worden. Er is dan ook geen rekening met voldoende parkeerbehoefte gehouden. Ook is het plan Hoeksterloane al eerder toegevoegd aan de wijk en zoals vermeld de verkeersintensiviteit enorm toegenomen enkel kun je maar op 2 plaatsen de wijk in en uitkomen waardoor het plan Aid Mear / Camstrastjitte hierin niet meer thuis past.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het plan voor 6 nieuwe woningen heeft zoals de indiener stelt een verkeergeneratie tot gevolg. Deze verkeergeneratie is op basis van de gangbare CROW-normen voor dit initiatief berekend op 48 extra verkeersbewegingen per weekdag.

Het omliggende wegensysteem is dusdanige ingericht dat 48 extra verkeersbewegingen op enige straat in de directe omgeving niet tot bezwaren en/of knelpunten leidt. De omliggende wegen, waaronder de Camstrastjitte en de Aid Mear zijn ingericht op een maximale capaciteit van enkele duizenden verkeersbewegingen. Ook na uitvoering van dit plan blijven de verkeeraantallen op alle wegen rondom het plangebied beperkt tot enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal. De maximale capaciteit wordt daarmee niet bereikt.

Dit laat echter niet weg dat er wel degelijk sprake is van een lichte toename van verkeersbewegingen. Deze kan merkbaar zijn, maar de toename is gezien de huidige verkeersveiligheid en de weginrichting verkeerskundig verantwoord.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.12. Mogelijk heiwerk leidt tot risico's

Indiener geeft aan dat mogelijk heiwerk leidt tot risico's voor omliggende bebouwing. Dit is niet beschreven in het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bestemmingsplan gaat niet in op de voorwaarden en eisen voor de toekomstige bebouwing. Ook is in deze fase nog niet bekend of, en in welke mate zal worden geheid. Eventuele heiwerkzaamheden en de trilling die daarmee gepaard gaat is slechts een toetsingsaspect bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit maakt dus geen onderdeel uit van de bestemmings(plan)afweging.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.13. Geen onderbouwing met betrekking tot zonnepanelen in relatie tot het stroomnet
Indiener geeft aan dat niet duidelijk is of er zonnepanelen worden aangebracht en of er een afweging is gemaakt of het stroomnet de toevoeging van extra zonnepanelen wel aankan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Bij de planologisch afweging is dit aspect geen beoordelingscriterium. Het bestemmingsplan regelt niet of zonnepanelen worden toegepast en/of het stroomnet de teruglevering van stroom kan opvangen. Ook kennen wij geen signalen over een vermeend 'te krap' stroomnet in dit deel van onze gemeente.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.14. Woonvisie 2020-2025 Dantumadiel

Indiener geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan alleen de eventuele zaken worden toegelicht welke aansluiten bij het ontwerp volgens de woonvisie 2020-2025 en worden overige belangrijke zaken weggelaten en niet beoordeeld waarbij de plannen niet aansluiten. Dit is volgens de indiener alles behalve transparant en de indiener vraagt zich af welke bedoeling heeft de gemeente hiermee. Ook spreekt de woonvisie over andere plannen waarmee al ruimschoots wordt voldaan aan de woningbehoefte en de grond in het bezit van de gemeente is. Waarom dan nog wel bouwen aan de Camstrastrjitte?

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de toelichting wordt aangegeven op welke punten het plan aansluit bij de Woonvisie. Daarbij worden terecht de punten aangehaald waarbij aantoonbaar aansluiting wordt gevonden met de Woonvisie. Daarbij is het onterecht om te stellen dat bij alle punten van de Woonvisie dient te worden aangesloten om te kunnen spreken van een aanvaardbaar plan. IN de toelichting is daarom naar opvatting van het college voldoende gemotiveerd dat het plan in voldoende mate aansluit bij de Woonvisie en de vertrekpunten van deze Woonvisie. In dit geval sluit het plan aan bij de Woonvisie, aangezien er sprake is van een actuele behoefte aan tweekappers en vrijstaande woningen.

Naast het nu voorliggende woningbouwplan zijn binnen de gemeentegrenzen meerdere woningbouwontwikkelingen gaande. Het college is van opvatting dat het, gezien de grote maatschappelijke behoefte aan nieuwbouwwoningen, noodzakelijk is om zowel eigen gemeentelijke woningbouwprojecten te ontwikkelen en nadrukkelijk daarnaast ontwikkeling uit de markt te blijven faciliteren. Het nu voorliggende plan is een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.15. Plannen worden ontwikkeld voor financieel gewin ontwikkelaar

Indiener geeft aan dat de nu voorliggende plannen worden ontwikkeld voor financieel gewin van de ontwikkelaar.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De vraag of, en de mate waarin, ontwikkelende partijen financieel gewin halen uit woninbouwplannen is voor de gemeente geen afwegingscriterium voor bij planologische keuzes als deze. Slechts de financiële uitvoerbaarheid behoeft te worden aangetoond.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.16. De omgeving wordt niet gehoord

Indiener geeft aan dat deze ontwikkelingen worden doorgezet zonder dat de omgeving (voldoende) wordt gehoord. Daarbij geeft de indiener aan dat er een handtekeningenactie is geweest van de direct aanwonenden welke ook gedeeld is met de gemeente en de ontwikkelaars. Waarin een grote meerderheid 48 huishoudens tegen de plannen getekend heeft. Hierop is geen reactie geweest en wordt de uitwerking van de plannen stilzwijgend doorgezet. Indiener vraagt zich af welke belangen de gemeente hier behartigd; die van de ontwikkelaars of van hun inwoners welke het duidelijk niet eens zijn met de plannen en de leefbaarheid in hun omgeving aangetast zien worden?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college is van opvatting dat zij wel degelijk de negatieve geluiden van directe omwonenden heeft betrokken bij haar afweging. Dit is gebeurd bij het besluit tot principemedewerking en de instemming met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente is zich bij deze afweging terdege bewust van de belangrijke afweging die moet worden gemaakt bij deze ontwikkelingen. Het college maakt daarbij een brede afweging tussen de (grote) behoefte aan nieuwbouwwoningen en de behoefte van de wijk om een groene woonomgeving te hebben en de houden. Daarbij kent de gemeente een zwaar gewicht toe aan de brede behoefte aan woningen. Om reden stelt het college zich op het standpunt toch medewerking te verlenen aan de nu voorliggende woningbouwplannen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.17. Planschadeovereenkomst

Indiener vraagt zich af waarom de gemeente heeft afgezien van het exploitatieplan en wat staat er in de planschadeovereenkomst welke tussen gemeente en initiatiefnemer is afgesloten? Dit is niet transparant gedeeld met de bewoners en hoe gaat de gemeente om met eventuele planschade voor de bewoners?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college ziet af van een exploitatieplan, aangezien vooraf afspraken worden gemaakt met de initiatiefnemer over het kostenverhaal. In dit geval zijn alle te maken kosten voor rekening van de initiatiefnemer. Aangezien de gemeente geen kosten behoeft te maken voor bijvoorbeeld de aanleg van (toegangs)wegen, infra, etc. is het verhalen van gemeentelijke kosten niet aan de orde. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig. De gemeentelijke plankosten worden gedekt door de (heffing van) leges. Voorts worden met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over het eventuele verhaal van

planschade. Een dergelijke planschadeovereenkomst is een een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar een daarmee niet openbaar.

Indien belanghebbende menen planschade te ondervinden van de ontwikkeling staat het hen vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadaverzoek in te dienen bij de gemeente.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.18. Initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'

Indiener merkt op dat het nu voorliggende plan niet in lijn is met het initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'. Het plan voorziet namelijk niet in betaalbare tweekappers, seniorenappartementen, of woonhofjes.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het aangehaalde initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder' wordt door het college onderschreven. In dit initiatiefvoorstel wordt belang toegekend aan het bouwen van met name goedkope woningen, seniorenwoningen, appartementen of woonhofjes. Dit betekent niet dat lopende woningbouwontwikkelingen in andere segmenten geen voortgang kunnen vinden. Het nu voorliggende plan, maar ook de planontwikkeling Prikkebosk zet in beginsel niet specifiek in op de woningen die zijn genoemd in het initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'. Het college is van opvatting dat ook voor de woningen aan de Camstrajitte behoefte is aan woningen, ondanks het hogere segment waarvoor wordt gebouwd.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

4.19. Gang van Zaken

Indiener merkt op dat de gang hen bevreemd en noemt daarin een zoekgeraakte mail/brief. En vragen zich daarbij af of er kennelijk andere politieke of privebelangen spelen. Desondanks gaat de indiener ervan uit dat deze zienswijze serieus wordt meegenomen en de bezwaren op bestuurlijk op juiste wijze worden meegenomen

Reactie college van burgemeester en wethouders

Uiteraard maakt het college een brede afweging bij de medewerking aan dergelijke woningbouwplannen en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierbij worden louter afwegingen van algemeen (maatschappelijk) belang meegegewogen, alsmede overwegingen die meespelen bij een 'goede ruimtelijke ordening'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5. Zienswijze bewoners

5.1. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk. Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrajitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.2. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.3. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.4. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.5. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.6. Het plan brengt CO₂ en stikstofuitstoot met zich mee
Indiener geeft aan dat het plan CO₂- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO₂ uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is verneld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO2 uitstoot, maar omkleed deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formulern op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO2 uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

5.7. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.8. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaand over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt

woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.9. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

5.10. Opmerking van algemene aard; voorkeur voor behoud huidige situatie

Indiener geeft aan dat het voor hen waardevol is dat de huidige situatie blijft bestaan. Bij de zinsnede in uw ontwerpplan "inbreiding boven uitbreiding" vraag ik mij in gemoede af, gezien de vele groenstroken in eigendom van de gemeente, waarom hier jarenlang, terwijl de behoefte groot en het financiële risico voor de gemeente vrijwel nihil was, niets mee gedaan is.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Indiener haalt in de zienswijze de zinssnede 'inbreiding boven uitbreiding' aan. Dit is voor het college een belangrijk vertrekpunt bij ruimtelijke planvorming. Immers; woningbouwontwikkeling mag in beginsel niet ten koste gaan van het waardevolle landelijk gebied in de gemeente. Dit is ook een belangrijk uitgangspunt dat de provincie hanteert in de Verordening Romte. Dit is een belangrijke reden waarom medewerking is verleend om deze binnenstedelijke groenstrook, ondanks haar waarde, te bebouwen.

Op de vraag waarom andere groenstroken die in bezit zijn van de gemeente, geen keuze wordt of is gemaakt om te bouwen, kan niet een eenduidig antwoord worden gegeven. Wel zijn er voorbeelden van andere locaties waar recentelijk groen is op verantwoorde wijze is getransformeerd naar wonen, zoals het Mûnetilleterrein.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat in de waterparagraaf wordt toegevoegd dat de aan te leggen greppel(s) een overstort krijgen naar de riolering.*

5.11. Communicatie wijkt af van andere plannen

Indiener geeft aan dat, wat open communicatie betreft, bij dit plan wordt afgeweken van wat in bij andere plannen gewoon is. Specifiek wordt verwezen naar de planvorming 'Prikkebosk', waarbij omwonenden wel worden 'gehoord' door in de planvorming tuinuitbreiding mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Indiener stelt dat de aanpak in de communicatie van plan tot plan verschilt. Het college herkent deze constatering. De communicatie met de omgeving verschilt namelijk van plan tot plan, mede gezien de omstandigheden en aard van het plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6. Zienswijze bewoners

6.1. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.2. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.3. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden

De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan

niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.4. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.5. Het plan brengt CO₂ en stikstofuitstoot met zich mee
Indiener geeft aan dat het plan CO₂- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO₂ uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is verneld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO₂ uitstoot, maar omkleedt deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formuleren op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO₂ uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

6.6. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging
Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.7. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaand over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.8. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

6.9. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten

gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk . Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrajitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7. Zienswijze bewoners

7.1. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7.2. Vele grondwerk is destructief voor flora en fauna

Indiener geeft aan dat het vele grondwerk een destructieve werking zal hebben voor de flora en fauna en microorganismen in de ondergrond.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft aan dat er veel grondwerk zal plaatshebben die het gebied en de ondergrond zal verstoren. Hiervoor is in het kader van dit bestemmingsplan afdoende onderzoek naar de natuurwaarden verricht. Hieruit blijkt dat de natuurwaarden en beschermde soorten niet substantieel worden geschaad. De verstoring van de ondergrond zal tijdelijk van aard zijn. De ondergrond rondom de woningen zal zich in de beoogde situatie enigszins herstellen ten behoeve van de nieuwe tuinen rondom de woningen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7.3. Bereidheid tot betalen planschade

Indiener geeft aan dat de de vraag hoe bereid de initiatiefnemers en de gemeente zullen zijn, om planschade te vergoeden. Door de inzet van al het zware materieel plus het grondwerk plus de overlast van werkverkeer, heeft de indiener vraagtekens of dit ook schade gaat berokkenen aan de reeds aanwezige huizen

Reactie college van burgemeester en wethouders

Ten aanzien van mogelijke planschade als gevolg van dit plan wordt tussen de gemeente en de ontwikkelaar een planschadeovereenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt voor de eventuele vergoeding van planschade.

Indien verzoekers een verzoek voor de toekenning van planschade doen. Is de gemeente verplicht om dergelijke verzoeken in behandeling te nemen. Is er sprake van een planschade, dan wordt deze ook uitgekeerd.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7.4. Uitvoerbaarheid in geval van tegenvallende verkoop

Indiener geeft aan dat het plan moeilijk uitvoerbaar is. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaand over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7.5. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk . Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrajitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

7.6. Vragen over democratisch gehalte proces/ omeving niet gehoord

Indiener geeft aan dat deze ontwikkelingen worden doorgezet zonder dat de omgeving (voldoende) wordt gehoord. Daarbij geeft de indiener aan dat er een handtekeningactie is geweest van de direct aanwonenden welke ook gedeeld is met de gemeente en de ontwikkelaars. Waarin een grote meerderheid 48 huishoudens tegen de plannen getekend heeft. Hierop is geen reactie geweest en wordt de uitwerking van de plannen stilzwijgend doorgezet. Indiener vraagt zich af welke belangen de gemeente hier behartigt; die van de ontwikkelaars of van hun inwoners welke het duidelijk niet eens zijn met de plannen en de leefbaarheid in hun omgeving aangetast zien worden?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college is van opvatting dat zij wel degelijk de negatieve geluiden van directe omwonenden heeft betrokken bij haar afweging. Dit is gebeurd bij het besluit tot principemedewerking en de instemming met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente is zich bij deze afweging terdege bewust van de belangrijke afweging die moet worden gemaakt bij deze ontwikkelingen. Het college maakt daarbij een brede afweging tussen de (grote) behoefte aan nieuwbouwwoningen en de behoefte van de wijk om een groene woonomgeving te hebben en te houden. Daarbij kent de gemeente een zwaar gewicht toe aan de brede behoefte aan woningen. Om reden stelt het college zich op het standpunt toch medewerking te verlenen aan de nu voorliggende woningbouwplannen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8. Zienswijze; bewoner [REDACTED]

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

8.1. Onduidelijk hoe het draagvlak is meegewogen in de besluitvorming

Indiener geeft aan dat er een onderzoek naar draagvlak heeft plaatsgevonden in opdracht van de gemeente en dat er een onderzoek is gedaan door de buurtbewoners. Onduidelijk is echter hoe dit onderzoek is meegewogen in de besluitvorming.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is door het college op 21 december 2021 onder voorwaarden principemedewerking verleend. In de principemedewerking is een brede afweging gemaakt, waarin ook het onderzoek is meegenomen. Het college heeft daarbij kennis genomen van de bezwaren en handtekeningenlijst. In de principemedewerking is afgewogen dat, ondanks weerstand uit de buurt, het beoogde woningbouwplan past binnen de woonvisie van de gemeente en planologisch uitvoerbaar is.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.2. Er is in het proces sprake van onbehoorlijk bestuur

Indiener geeft aan gelet op de gesprekken tussen gemeente, in persoon van de verantwoordelijk wethouder en aannemer Hekstra, en de opmerkelijke opdrachten van B&W, het tot stand komen van het ontwerpbestemmingsplan een proces is waarbij volgens de indiener sprake is van onbehoorlijk bestuur. Dit is in de ogen van de indiener niet overeenkomstig de visie van de gemeente om dichtbij de inwoners te staan. Door de gekozen werkwijze is jarenlang onnodige onrust ontstaan bij indiener en andere onwonenden. Gelet op het gehele proces heeft indiener de indruk dat wordt gekozen voor de belangen van de ondernemer en niet voor de belangen van de inwoner/omwonende.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college herkent zich niet in het geschetste beeld. Het college heeft in het kader van deze planontwikkeling een afweging gemaakt waarbij ondermeer het belang van het toevoegen van woningen en de aanwezigheid van groen in een woonwijk zijn meegewogen. In dit geval schat het college het belang van nieuwe woningen dusdanig zwaar in, dat dit belang in dit geval prevaleert boven de aanwezigheid van het groene perceel op de hoek van de Camstrastrjitte en de Ald Mear.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.3. Er is sprake van vooral reactief handelen van het college

Indiener geeft aan dat het erop lijkt dat, bij het ontbreken van voldoende projecten onder regie van de gemeente zelf, bij deze ontwikkeling vooral reactief wordt gehandeld.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college merkt op dat zij in de ruimtelijke ordening zowel proactief als reactief te werk gaat. Het college is enerzijds aan de slag met 'eigen' gemeentelijke woningbouwprojecten in meerdere kernen in de gemeente. Daarnaast handelt het college ook reactief ten aanzien van projecten vanuit de markt.

Ook dergelijk lokale projecten zijn nodig/noodzakelijk om de gemeentelijk woningbouwopgave in te vullen. Als dergelijk ontwikkelingen in lijn zijn met een 'goede ruimtelijke ordening' kan de gemeente overwegen planologische medewerking verlenen. Het nu voorliggend plan voor 6 woningen aan de Camstrajitte is een dergelijk project vanuit de markt, waaraan medewerking kon worden verleend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.4. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrajitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrajitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.5. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen

Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.6. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.7. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

8.8. Het plan brengt CO₂ en stikstofuitstoot met zich mee
Indiener geeft aan dat het plan CO₂- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO₂ uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is vermeld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO₂ uitstoot, maar omkleedt deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formuleren op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO₂ uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

8.9. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat:

'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

8.10. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaan over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

8.11. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding.

Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9. Zienswijze bewoners

9.1. Erfdienstbaarheid van de weg

Indiener geeft aan dat het plangebied 3 percelen omvat, kadastraal bekend als Akkerwoude G 2483, G 2484 en G 2485. Ten laste van deze 3 percelen is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten gunste van de hierbij noordelijke gelegen percelen. Waarvan onder meer 2 percelen kadastraal bekend als Akkerwoude G 2428, G 3014. De erfdienstbaarheid betreft een reed aan de oostkant van de percelen tot aan de openbare weg (oorspronkelijk in een koopakte van 1951) om te komen van en naar de Doniaweg.

Op de afbeelding van het voorgenomen bouwplan is de erfdienstbaarheid ten laste van de 3 percelen niet ingetekend. Hiermee wordt ten onrechte voorbijgegaan aan een zakelijk recht. De erfdienstbaarheid blijft immers op de percelen rusten ook als er een andere eigenaar komt. Vanaf de noordelijk ten opzichte van het bouwplan gelegen percelen, waaronder mijn perceel, is de openbare weg bij het realiseren van het plan niet meer toegankelijk. Het spreekt vanzelf dat ik mij hier niet ik kan vinden en mijn zakelijk recht van een uitrit op de Camstrastrjitte onverkort handhaaf.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggend bestemmingsplan is een publiekrechtelijk document. Erfdienstbaarheid is echter een privaatrechtelijke en wordt dus niet 'geregeld' via een bestemmingsplan.

In het privaatrechtelijke spoort heeft de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de aangrenzende eigenaar ten noorden van de planlocatie; Er wordt een toerit verzorgd via de oprit van het meest noordelijk te realiseren woonperceel (bouwnummer 6).

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.2. Het plan pleegt inbreuk op de huidige bestemming 'Groen'

Indiener geeft aan dat de planlocatie al decennia lang een groenbestemming heeft. En dat in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 1.1. staat vermeld dat het college 'de huidige groenstrook aan de Camstrastrjitte waardevol vindt vanwege het cultuurhistorisch belang, voor de gezondheid en vanwege de duurzaamheid'; Een terecht standpunt, meent de indiener.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener geeft terecht aan dat de gemeente waarde toekent aan de huidige groenstrook aan de Camstrastrjitte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.3. Het ecologisch onderzoek is onzorgvuldig voor wat betreft vleermuizen
Indiener geeft aan de quickscan onzorgvuldig is uitgevoerd. Er wordt namelijk aangegeven dat vleermuizen aanwezig zijn in een holle boom. De indiener geeft echter aan dat het plangebied wemelt van de vleermuizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.4. De quickscan heeft plaatsgevonden nadat rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden
De indiener merkt op dat de quickscan is uitgevoerd nadat rooiwerkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden. Van deze verstoring is geen melding gemaakt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener merkt terecht op dat voorafgaand aan het uitvoeren van de quickscan rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze rooiwerkzaamheden zijn echter rooiwerkzaamheden die vergunningsvrij konden worden uitgevoerd. Het uitvoeren van een quickscan is vervolgens een momentopname waarin geen inzicht verschaft kan worden over de vroegere toestand van een gebied. Daarom gaat een quickscan enkel in op de tijdens het veldbezoek al dan niet aangetroffen natuurwaarden. De mate waarin rooiwerkzaamheden invloed hebben gehad op het voorkomen van (al dan niet) beschermde soorten is niet bekend.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.5. Ecologisch onderzoek is te summier om een aantal soorten uit te sluiten
Indiener geeft aan dat de quickscan te summier is om uit te kunnen sluiten dat soorten als de specht, bosuil kunnen worden uitgesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het veldbezoek alsmede het opstellen van de rapportage is uitgevoerd door een ervaren ecooloog. Op basis van de bevindingen in het veld (in het plangebied) is in de rapportage een heldere en gedegen inschatting gemaakt over het al dan niet voorkomen van (beschermde) soorten. Op basis van de rapportage is er voor het college geen aanleiding om te twijfelen over de (kwaliteit van) deze inschatting. Bovendien blijkt uit de rapportage dat het gehele plangebied uitgebreid is beoordeeld tijdens het veldbezoek.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.6. Het plan brengt CO2 en stikstofuitstoot met zich mee

Indiener geeft aan dat het plan CO2- uitstoot en stikstofuitstoot met zich meebrengt. Indiener geeft aan dat de CO2 uitstoot de biodiversiteit in het gebied tot een nulpunt reduceert. Daarnaast geeft indiener aan dat niets is vermeld over de stikstofuitstoot van het plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De indiener stelt dat er sprake is van grote CO2 uitstoot, maar omkleed deze stelling niet met argumenten. Het college is kan daarom geen reactie formuleren op de stelling. Uiteraard is nimmer uit te sluiten dat een project enige CO2 uitstoot met zich meebrengt. Bij een project van deze omvang is het effect op de natuur op voorhand als nihil in te schatten.

Daarnaast geeft indiener aan dat in het plan niets is vermeld over stikstofuitstoot. Dit is echter wel het geval. Als bijlage bij de toelichting is een stikstofdepositieberekening (Aerius-berekening) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van dit plan geen sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Het plan is met het oog op stikstofdepositie uitvoerbaar.

Op 5 oktober 2023 is de Aerius – calculator vernieuwd. Om die reden is de stikstofdepositieberekening opnieuw uitgevoerd op basis van deze meest recente versie van de calculator. De uitkomsten van deze stikstofberekening wijzigingen echter niet.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot het toevoegen van een gactualiseerde stikstofberekening.*

9.7. Archeologisch onderzoek is nog gaande tijdens de ter inzage legging

Indiener geeft aan dat het archeologisch onderzoek nog gaande is ten tijde van de ter inzage legging van dit plan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is niet duidelijk waarop de indiener zijn conclusie baseert. Het afgeronde archeologisch onderzoek is gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar is. In het rapport wordt namelijk o.a. geconcludeerd dat: 'Aangezien het onderzoek geen sterke aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats, adviseren wij om geen nader onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de geplande woningbouw'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.8. Twijfel over de economisch uitvoerbaarheid

Indiener geeft aan dat de stelling dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is, op niet voldoende is gemotiveerd. De indiener geeft mede daarom aan dat er twijfels bestaan over de uitvoerbaarheid en de verkoopbaarheid van de woningen. Daarbij legt de indiener een link met de beoogde woningen op de locatie van 'De Bron' die zeer lang te koop staan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is terecht overwogen dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeentelijke plankosten worden daarbij gedekt uit de leges, bovendien zullen kosten voor eventuele planschadeverzoek voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit wordt overeengekomen via een planschadeovereenkomst.

Daarnaast is de ontwikkelende partij bij machte om het plan tot uitvoering te brengen. Er is naar opvatting van het college geen twijfel over de uitvoerbaarheid. Het feit dat in de huidige markt

woningen minder snel worden verkocht dan de afgelopen jaren doet niets af aan de financiële uitvoerbaarheid van dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.9. Watertoets/ waterhuishouding

Indiener geeft aan dat het kennelijk moeilijk is om aan de Waterwet te voldoen, gezien het feit dat allerlei waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. Indiener geeft daarbij aan dat niet duidelijk op welke watergangen de extra greppel wordt aangesloten.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de waterparagraaf is beschreven dat het plan recht doet aan een goede waterhuishouding. Daarmee wordt de voorkeur gegeven aan ter plaatse bergen en infiltreren van regenwater, in plaats van afvoeren. Om die reden wordt in het plan rekening gehouden met infiltratievoorzieningen, van waaruit regenwater kan infiltreren in de ondergrond. Op deze wijze wordt, ondanks de toevoeging van verharding de infiltratie van regenwater zoveel mogelijk behouden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.10. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Indiener geeft aan dat onder het hoofdstuk stedenbouwkundige uitgangspunten wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 9 meter. Op het gedeelte Aid Mear staat dit niet in proporties met de al bestaande woningen waarvan de bouwhoogte gemiddeld 7meter is en zouden eventuele inpasbare woningen dan ook niet hoger dan 7meter moeten worden gebouwd. We gaan er vanuit dat de gemeente niet instemt met het plan om woningen te bouwen op de Aid Mear/ Camstrastjitte laat dat duidelijk zijn. Het welstandsbeleid van de gemeente Dantumadiel is vastgelegd in de Welstandsnota. Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Hier vindt geen welstandstoets plaats. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe woningen moeten passen binnen het ter plaatse aanwezige bebouwingsbeeld Hier voldoet een 9ml maximale bouwhoogte niet aan en ook geen eventuele rieten kappen of witte woningen er staan in deze straat geen witte woningen of woningen met rieten kap en deze passen hier dus ook niet thuis. In het stedenbouwkundig plan staat dat er uitgegaan wordt van bijgebouwen van 200m2 dit strookt niet met het aanwezige bestemmingsplan Damwoude kom.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In tegenstelling tot wat de indiener stelt is de bestemmingsregeling voor 'Wonen' wel degelijk gelijk aan dat van het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' zoals vastgesteld op 4 juli 2022. Daarin geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter voor woningen (hoofdgebouw). Dit houdt in dat voor zowel de bestaande woningen rondom de Camstrastjitte / Aid Mear alsook de beoogde nieuwe woningen van het voorliggende bestemmingsplan allen een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit laat niet weg dat in de omgeving van het plangebied meerdere woningen deze maximale bouwhoogte niet volledig hebben benut. Desondanks is een maximale bouwhoogte van 9 meter passend en gebruikelijk in in een dorpse sfeer als deze.

Ook de regeling met betrekking tot bijgebouwen is identiek aan het bestemmingsplan Damwâld – kom.

Daarnaast is het college van opvatting dat de beoogde woningen wel degelijk passend zijn binnen het heersende bebouwingsbeeld van de omgeving. De omgeving kenmerkt zich namelijk door een redelijke variatie van bebouwing. De beoogde woningen (met rieten kap) wijken naar opvatting van

het college weliswaar enigszins af, maar dat is passend binnen het enigszins gevarieerde bebebouwingsbeeld van dit deel van Damwâld.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.11. Te grote verkeerstoename en parkeeroverlast

Indiener geeft aan dat eventuele bouw van woningen ervoor zorgt dat er in de Camstrastjitte en Aid Mear aanzienlijk meer verkeer komt. Met de uitbreiding plan Hoeksterloane is de intensiviteit van verkeer al enorm toegenomen in de wijk. Hiervoor zijn vanaf Buurtvereniging de Meercamp {Aid Mear/Camstrastjitte) al diverse zorgen geuit aan de gemeente. De gemeente heeft hier nooit adequaat op gereageerd en het verzoek om een verhoogde drempel aan te leggen op de kruising Camstrastjitte - nieuwe gedeelte Aid Mear naast zich neer gelegd tot ongenoegen van de bewoners. Het is een wijk waar veel kinderen wonen en buiten op straat spelen. En waar helaas zich vaak nog gevaarlijke situaties voordoen omtrent het verkeer en de buiten spelende kinderen. Met het plan om extra woningen te bouwen aan de Aid Mear en Camstrastjitte zal de verkeersintensiteit nog verder toenemen. Bij het bouwen van 6 woningen waarbij een gezin gemiddeld 2 auto's heeft. Betekend dit dat ze gemiddeld per auto 2 maal daags vertrekken en thuiskomen dus 4 verkeersbewegingen per voertuig x 12 voertuigen. Dit resulteert in minimaal 48 extra voertuigen bewegingen door de straat dan nu het geval. Aangezien er in de plannen geen rekening mee wordt gehouden dat er extra parkeerplaatsen aangebracht worden. Wat in de gehele wijk wel het geval is, er ook voertuigen langs de weg zullen worden geparkeerd. Doordat de straten hier niet breed zijn en voertuigen langs de weg zullen worden geparkeerd ontstaan er nog meer gevaarlijke situatie voor kinderen en overige weggebruikers. Hier wordt in het plan onvoldoende rekening mee gehouden en afgedaan dat de auto's wel langs de weg geparkeerd kunnen worden. Er is dan ook geen rekening met voldoende parkeerbehoefte gehouden. Ook is het plan Hoeksterloane al eerder toegevoegd aan de wijk en zoals vermeld de verkeersintensiviteit enorm toegenomen enkel kun je maar op 2 plaatsen de wijk in en uitkomen waardoor het plan Aid Mear / Camstrastjitte hierin niet meer thuis past.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het plan voor 6 nieuwe woningen heeft zoals de indiener stelt een verkeergeneratie tot gevolg. Deze verkeergeneratie is op basis van de gangbare CROW-normen voor dit initiatief berekend op 48 extra verkeersbewegingen per weekdag.

Het omliggende wegensysteem is dusdanige ingericht dat 48 extra verkeersbewegingen op enige straat in de directe omgeving niet tot bezwaren en/of knelpunten leidt. De omliggende wegen, waaronder de Camstrastjitte en de Ald Mear zijn ingericht op een maximale capaciteit van enkele duizenden verkeerbewegingen. Ook na uitvoering van dit plan blijven de verkeeraantallen op alle wegen rondom het plangebied beperkt tot enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal. De maximale capaciteit wordt daarmee niet bereikt.

Dit laat echter niet weg dat er wel degelijk sprake is van een lichte toename van verkeersbewegingen. Deze kan merkbaar zijn, maar de toename is gezien de huidige verkeersveiligheid en de weginrichting verkeerskundig verantwoord.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.12. Woonvisie 2020-2025 Dantumadiel

Indiener geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan alleen de eventuele zaken worden toegelicht welke aansluiten bij het ontwerp volgens de woonvisie 2020-2025 en worden overige belangrijke zaken weggelaten en niet beoordeeld waarbij de plannen niet aansluiten. Dit is volgens de indiener alles behalve transparant en de indiener vraagt zich af welke bedoeling heeft de gemeente hiermee

heeft. Ook spreekt de woonvisie over andere plannen waarmee al ruimschoots wordt voldaan aan de woningbehoefte en de grond in het bezit van de gemeente is. Waarom dan nog wel bouwen aan de Camstrastrjitte?

Reactie college van burgemeester en wethouders

In de toelichting wordt aangegeven op welke punten het plan aansluit bij de Woonvisie. Daarbij worden terecht de punten aangehaald waarbij aantoonbaar aansluiting wordt gevonden met de Woonvisie. Daarbij is het ontorecht om te stellen dat bij alle punten van de Woonvisie dient te worden aangesloten om te kunnen spreken van een aanvaardbaar plan. In de toelichting is daarom naar opvatting van het college voldoende gemotiveerd dat het plan in voldoende mate aansluit bij de Woonvisie en de vertrekpunten van deze Woonvisie. In dit geval sluit het plan aan bij de Woonvisie, aangezien er sprake is van een actuele behoefte aan tweekappers en vrijstaande woningen.

Naast het nu voorliggende woningbouwplan zijn binnen de gemeentegrenzen meerdere woningbouwontwikkelingen gaande. Het college is van opvatting dat het, gezien de grote maatschappelijke behoefte aan nieuwbouwwoningen, noodzakelijk is om zowel eigen gemeentelijke woningbouwprojecten te ontwikkelen en nadrukkelijk daarnaast ontwikkeling uit de markt te blijven faciliteren. Het nu voorliggende plan is een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

9.13. Planschadeovereenkomst

Indiener geeft aan dat dit bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van zes woningen en daarmee een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro lid b betreft. ("de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen". In dergelijke gevallen dient een exploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is). In dit bestemmingsplan is het kostenverhaal geregeld in via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien. Waarom heeft de gemeente afgezien van het exploitatieplan en wat staat er in de planschadeovereenkomst welke tussen gemeente en initiatiefnemer is afgesloten ? Dit is niet transparant gedeeld met de bewoners en hoe gaat de gemeente om met eventuele planschade voor de bewoners ?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Zoals de indiener in de zienswijze al aangeeft, geldt dat tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien. Aangezien er dus sprake is van het feit dat de kosten anderszins verzekerd zijn, mag de gemeent afzien van het opstellen van een exploitatieplan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

9.14. Datering bestemmingsplan

Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij het ontwerp bestemmingsplan na de publicatie in het regionaal dagblad ontvangen van de gemeente Dantumadiel op 03-05-2023 nadat ik hierom telefonisch heb gevraagd. Wat mij opvalt is dat het plan niet definitief is maar concept en dateert van 23-09-2022 . Heeft de gemeente dit zo lang al in bezit ? Heeft de gemeente de juiste versie verstrekt ?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Indiener geeft aan dat de datering van het bestemmingsplan van september 2022 lijkt te zijn. Het toegestuurde bestemmingsplan is echter wel degelijk het ontwerpbestemmingsplan dat van 19 april 2023 tot en met 31 mei 2023 ter inzage heeft gelegen. Abusievelijk is op de PDF versie van (digitale) bestemmingsplan een oude datum vermeld. De inhoud van het bestemmingsplan is verder correct.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

9.15. Bestemmingsplan geschreven in het belang van ontwikkelaar

Indiener van de zienswijze geeft aan dat het plan wat uitgewerkt is is in opdracht van de initiatiefnemer uitgevoerd en niet in opdracht van de gemeente het ontwerp is dus ook uit het belang van de initiatiefnemer geschreven en relevante informatie welke de plannen niet positief steunden zijn weg gelaten uit het rapport en niet nader toegelicht.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is juist dat het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer. Echter het bestemmingsplan is volledig opgesteld volgens de geldende planologisch vereisten, wet- en regelgeving. Hierop is het bestemmingsplan ook getoetst / beoordeeld.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

9.16. Gemeentelijke akkoord plan

Indiener van de zienswijze geeft aan dat bewoners van de initiatiefnemer een brief in de bus gehad dat de gemeente akkoord was met het ontwerp bestemmingsplan en deze binnenkort gepubliceerd werd. Indiener vraagt zich af of dit klopt.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Met het instemmen van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Het moge duidelijk zijn dat het definitieve besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan voorbehouden is aan de gemeenteraad.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

9.17. Initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'

Indiener merkt op dat het nu voorliggende plan niet in lijn is met het initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'. Het plan voorziet namelijk niet in betaalbare tweekappers, seniorenappartementen, of woonhofjes.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het aangehaalde initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder' wordt door het college onderschreven. In dit initiatiefvoorstel wordt belang toegekend aan het bouwen van met name goedkope woningen, seniorenwoningen, appartementen of woonhofjes. Dit betekent niet dat lopende woningbouwontwikkelingen in andere segmenten geen voortgang kunnen vinden. Het nu voorliggende plan, maar ook de planontwikkeling Prikkebosk zet in beginsel niet specifiek in op de woningen die zijn genoemd in het initiatiefvoorstel 'Bouwe Blinder'. Het college is van opvatting dat ook voor de

woningen aan de Camstrajitte behoefte is aan woningen, ondanks het hogere segment waarvoor wordt gebouwd.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

9.18. Gang van Zaken

Indiener merkt op dat de gang hen bevreemd en noemt daarin een zoekgeraakte mail/brief. En vragen zich daarbij af of er kennelijk andere politieke of privebelangen spelen. Desondanks gaat de indiener ervan uit dat deze zienswijze serieus wordt meegenomen en de bezwaren op bestuurlijk op juiste wijze worden meegenomn

Reactie college van burgemeester en wethouders

Uiteraard maakt het college een brede afweging bij de medewerking aan dergelijke woningbouwplannen en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierbij worden louter afwegingen van algemeen (maatschappelijk) belang meegegewogen, alsmede overwegingen die meespelen bij een 'goede ruimtelijke ordening'.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

10. Zienswijze; bewoners [REDACTED]

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

10.1. Onderschrijven andere zienswijze

Indiener geeft aan dat men de zienswijze van de bewoners van Schwartzenerstrijte 14 onderschrijft.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college neemt deze opmerking voor kennisgeving aan en verwijst verder naar de beantwoording van de zienswijze van Schwartzenerstrijte 14.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

10.2. Verdwijnen van het vrije zicht

Indiener geeft aan dat zij hun woning destijds hebben gekocht vanwege het vrije uitzicht, een oase van rust, een stukje natuur met het genot van de flora en fauna. Het geluid van de spechten, het zien van de vleermuizen op warme zomeravonden, de schapen met hun lammeren in het voorjaar en het groen vergroot ons wooncomfort. Dit gaat nu volgens de indiener helaas verdwijnen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Er wordt in de zienswijze aangegeven dat de woning is gekocht vanwege de woonkwaliteit van een vrij zicht. Het college is van opvatting dat er hier weliswaar sprake is van een 'groene kamer' in het bebouwde gebied. Maar dat er een vrij (uit)zicht geen sprake is. Het college kent net als de indiener waarde toe aan de huidige groenstrook aan de Camstrastrijte. Vanuit dit optiek heeft het college voorwaarden verbonden aan het plan. De belangrijkste voorwaarde is dat het woningbouwplan voor 6 woningen in de stedenbouwkundige uitwerking rekening houdt met het de groene setting van de locatie. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting en bijlage 1 bij de plantoelichting (stedenbouwkundige kader) is uitgebreid ingegaan op de de stedenbouwkundige uitwerking in relatie tot de groene kwaliteit van de locatie. Het college is van opvatting dat in het stedenbouwkundig kader de groene kwaliteit van het gebied afdoende is meegenomen in het woningbouwplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

10.3. Minimale aandacht voor de beschermde status van diersoorten

Indiener is van mening dat er minimaal aandacht is voor de beschermde status van de vleermuis en de kwetsbaarheid van onder andere de groene specht.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het kader van dit plan is ecologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plan geen onevenredige gevolgen heeft voor beschermde soorten. Zo is in het ecologisch onderzoek opgemerkt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat sprake is van een zeer kleine mogelijkheid op verblijfplaatsen van vleermuizen in berkenbomen aan de oostzijde aan de rand van het plangebied. In de quickscan is overwogen dat de kans op vleermuizen zeer klein te achten is, om hiermee rekening

te houden. Daarnaast heeft het plan geen negatieve invloed op vliegroutes en/of foerageergebied nihi, aangezien er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Ten slotte blijft met het planvoornemen deze bomen behouden. Om die reden wordt in de quickscan terecht geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op vleermuizen.

Tevens is komt uit het onderzoek niet naar voren dat in het plangebied de specht voorkomt/ verblijft.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

10.4. Te grote verkeerstoename en parkeeroverlast

Indiener vreest een toename van verkeersbewegingen in de straat wat de verkeersveiligheid niet ten goede zal komen en veel meer onrust in de straat zal geven.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het plan voor 6 nieuwe woningen heeft zoals de indiener stelt een verkeergeneratie tot gevolg. Deze verkeergeneratie is op basis van de gangbare CROW-normen voor dit initiatief berekend op 48 extra verkeersbewegingen per weekdag.

Het omliggende wegensysteem is dusdanige ingericht dat 48 extra verkeersbewegingen op enige straat in de directe omgeving niet tot bezwaren en/of knelpunten leidt. De omliggende wegen, waaronder de Camstrastrjitte en de Ald Mear zijn ingericht op een maximale capaciteit van enkele duizenden verkeersbewegingen. Ook na uitvoering van dit plan blijven de verkeeraantallen op alle wegen rondom het plangebied beperkt tot enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal. De maximale capaciteit wordt daarmee niet bereikt.

Dit laat echter niet weg dat er wel degelijk sprake is van een lichte toename van verkeersbewegingen. Deze kan merkbaar zijn, maar de toename is gezien de huidige verkeersveiligheid en de weginrichting verkeerskundig verantwoord.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.*

Bijlage 1: Afschrift zienswijzen (geanonimiseerd)