

Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Balk-Zuid 2017 Januari 2018

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Balk-Zuid 2017” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente De Fryske Marren met ingang van 6 oktober 2017 tot en met 16 november 2017 voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf (i.c. op 5 oktober 2017) een openbare kennisgeving gedaan -via de website www.officielebekendmakingen.nl- in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 5 oktober 2017 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om binnen zes weken te reageren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente De Fryske Marren één inspraak- en drie schriftelijke overlegreacties (hierna: reacties) binnengekomen. Tevens bestaat vanuit de gemeente de wens om het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aan te passen.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ontvangen reacties van de overlegpartners behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ingekomen inspraakreactie. Het laatste hoofdstuk gaat in op de ambtshalve aanpassingen.

Middels een samenvatting en beantwoording wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan. Bij iedere behandelde reactie wordt met een conclusie zichtbaar gemaakt of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Alle ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn tot slot als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provinsje Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân.

2.1 Provinsje Fryslân

Samenvatting van de reactie:

De Provinsje constateert allereerst dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Ook de mogelijke ontwikkeling van een havenkwartier past volgens de Provincie in de afspraken die zijn gemaakt over het masterplan voor de (recreatie)kern Balk. Wel benoemt de Provincie met betrekking tot het Havenkwartier enkele aandachtspunten.

a. Havenkwartier/vaarweg: artikel 13, lid 5 geeft de bevoegdheid tot wijziging van de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' naar de bestemming 'Gemengd - 1', ten behoeve van de ontwikkeling van een 'havenkwartier'. De ontwikkeling daarvan kan (nautische) gevolgen hebben in relatie tot (de drukte op) de Luts. Ook moet worden gezien of ontwikkelingen passen binnen de geldende beheerzone. De Provincie verzoekt om tijdig overleg met de provincie als vaarwegbeheerder.

Reactie gemeente:

De planologische regeling (inclusief de wijzigingsbevoegdheid) is ingrijpend aangepast. Het perceel is in drie delen opgesplitst. De delen met de schiphuizen en de passantenhaven zijn conserverend bestemd. Voor het middendeel wordt in eerste instantie ingezet op een invulling met watersport gebonden bedrijvigheid met daaraan gerelateerde, ondergeschikte verkoop. Mocht zich alsnog een ontwikkelaar/exploitant melden die de horeca/hotel functie uit het Masterplan waterfront Balk wil ontwikkelen dan kan daar met een wijzigingsbevoegdheid, onder voorwaarden, aan worden meegewerkt. De opmerking over het tijdige overleg met de vaarwegbeheerder zal in die voorwaarden worden opgenomen.

b. Havenkwartier/Ladder: Met de wijzigingsbevoegdheid kan ten opzichte van de huidige bestemming worden voorzien in horeca, in de vorm van een hotel of een restaurant. De Provincie wijst er op dat de gemeente bij het plan, op grond van de Ladder duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid), moet motiveren dat er behoefte is aan aanvullende stedelijke voorzieningen, waaronder horeca kan worden begrepen. Uitstel van die motivering van de behoefte is op grond van artikel 3.1.6, derde lid mogelijk mits bij dat bestemmingsplan is bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigingsplan. Onder verwijzing naar de 'Handreiking Ladder' wordt geadviseerd om in de planregels van het moederplan expliciet te bepalen dat in het kader van het wijzigingsplan een Laddertoets moet worden uitgevoerd.

Reactie gemeente:

De belangrijkste motivatieverplichting bij de huidige wetgeving omtrent de Ladder duurzame verstedelijking is het aantonen van de behoefte. In de voorwaarden van de wijzigingsregels zal daarom een bepaling worden opgenomen die waarborgt dat de behoefte wordt onderbouwd in een op te stellen wijzigingsplan. Mocht bij het uitwerken hiervan de wetgeving van de ladder nog van toepassing zijn, dan zal de behoefte aan de hand van deze systematiek worden onderbouwd.

c. Havenkwartier/omgevingsaspecten: In artikel 13.5, onder c zouden als toetsingscriteria voor wijziging ook 'ruimtelijke kwaliteit', 'waterhuishouding' en 'ecologische waarden' moeten worden toegevoegd.

Reactie gemeente:

Er bestaat geen bezwaar om de genoemde waarden toe te voegen.

d. Havenkwartier/reikwijdte nieuwe bestemming:

- Volgens de toelichting (par. 2.2) worden eventueel ook recreatieve appartementen beoogd. De regeling van Gemengd —1 (art. 13.1, onder a, 4) die zich beperkt tot horeca in de vorm van een hotel, biedt daar echter geen ruimte voor.
- Volgens de toelichting (par. 5.2.11) wordt bij de wijziging ook mogelijkheid geboden voor aan watersport gerelateerde detailhandel. Die mogelijkheid zit nu al in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven', tot een maximum van 50m². De nieuwe bestemming 'Gemengd-1' (art. 13.1, onder 5jo. 13.4, onder b) bevat eenzelfde regeling.

Reactie gemeente:

De regeling is in het ontwerp ingrijpend aangepast. Recreatieve appartementen zijn niet meer mogelijk en de oppervlakte voor detailhandel mag bij bedrijven – watersport maximaal 100 m² bedragen.

Conclusie:

De reactie van de Provincie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding wordt het “Havenkwartiergebied” in drie delen verdeeld met ieder een eigen bestemming;*
- *De in het voorontwerp aan het “Havenkwartiergebied” toegekende bestemming Recreatie - Jachthaven komt te vervallen en wordt vervangen door de bestemmingen Recreatie - Passantenhaven, Recreatie - Schiphuizen en Bedrijf - Watersportgebonden;*
- *Binnen de bestemming Bedrijf - Watersportgebonden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan een bestemming Horeca-Hotel-restaurant kan worden toegelaten. In de wijzigingsregels wordt het aantonen van de behoefte als criterium opgenomen. Als toetsingscriteria voor de wijziging zijn nu ook “ruimtelijke kwaliteit”, “waterhuishouding” en “ecologische waarden” toegevoegd. Tevens is het aangaan van tijdig overleg met de vaarwegbeheerder als voorwaarde gesteld;*
- *De Toelichting in paragraaf 5.2 “Toelichting op de bestemmingen” en de beschrijving van het Havenkwartier in paragraaf 2.2 wordt op bovengenoemde wijzigingen aangepast.*

2.2 Wetterskip Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Het plan is overwegend conserverend van aard en maakt geen (grootschalige) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een uitzondering hierop vormt het gebied bij de Jachthaven dat ontwikkeld kan worden tot een “havenkwartier”.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de waterhuishouding, verzoekt het Wetterskip om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met het Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van

Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen, rioolwaterpersleidingen en waterkeringen die in of langs het plangebied liggen.

Verder verzoekt het Wetterskip om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Het Wetterskip vraagt daarnaast aandacht voor haar veiligheidsbeleid ("Meerlaagse veiligheid") en het thema "Klimaatadaptatie".

In het plangebied liggen voorts diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om hoofdwatgangen, schouwwatergangen, een regionale kering en een rioolwaterpersleiding. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken.

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op de website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

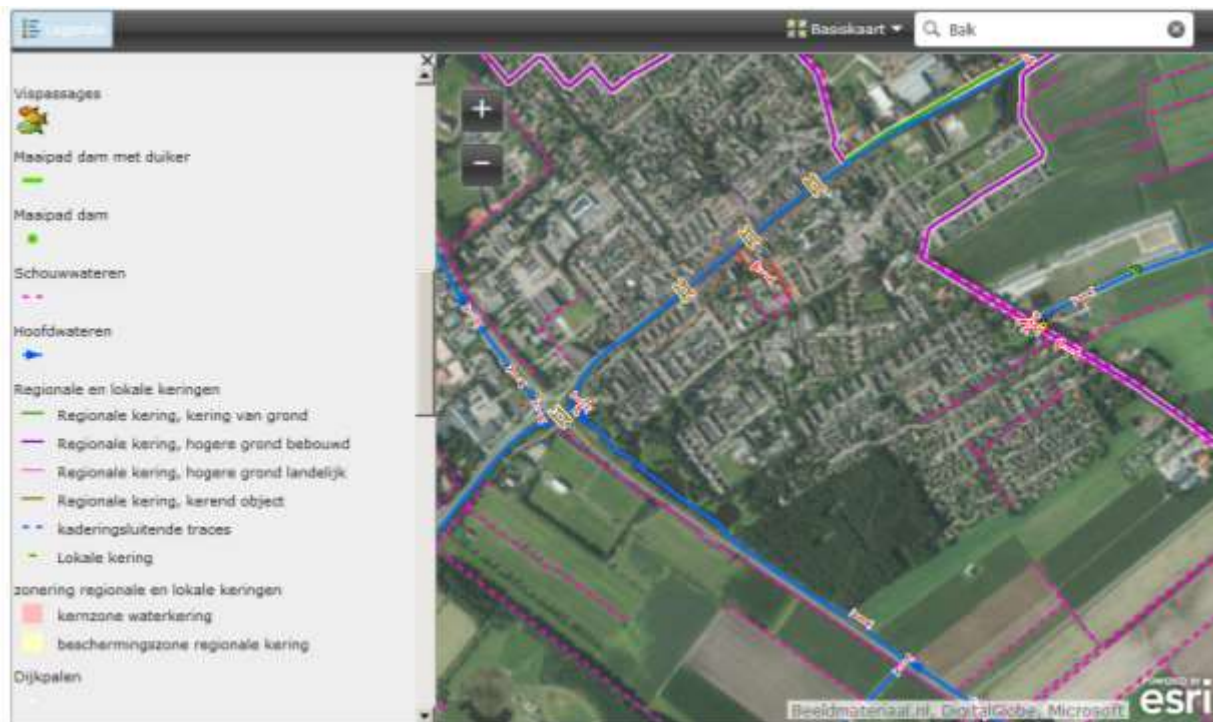
Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en worden meegenomen in de verdere planvorming. In dat geval ziet zij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft zij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is daarmee wat het Wetterskip betreft afgerond.

Reactie gemeente:

Zodra er ontwikkelingen in het plan zijn die een relatie met het watersysteem hebben, haakt het Wetterskip via de WABO-procedure aan bij de vergunningverlening. Het Wetterskip wordt daarmee in alle gevallen op de hoogte gehouden van eventuele essentiële wijzigingen in het plan.

Uit de kaart blijkt dat in het plangebied enkele hoofdwatgangen en een aantal schouwwateren aanwezig zijn. De hoofdwatgang is als Water bestemd. De schouwwateren zijn in hoofdzaak eveneens als Water bestemd. Slechts een klein deel van de schouwwateren is voorzien van een andere bestemming, maar die wateren vallen binnen bestemmingen waar sloten/water is toegelaten. De belangen van het Wetterskip zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

Voor de betreffende regionale kering geldt dat deze net binnen de grenzen van het plangebied valt. De kering is gelegen in het noordoosten van het plangebied en maakt deel uit van de gronden waaraan een bestemming Verkeer is toegekend. De waterkerende functie zal alsnog binnen de bestemming worden opgenomen, zodat de functie daarmee deel van de gronden uitmaakt. Via de watervergunning vervolgens zijn de belangen van de waterkering voldoende gewaarborgd.



Figuur 1 Waterspecten Wetterskip Fryslân

Door een heel gering deel van het plangebied (noordzijde) loopt een rioolpersleiding. Deze leiding is met een dubbelbestemming Leiding-Riool in dit plan opgenomen en loopt over de bestemmingen Groen en Verkeer. De regeling voorziet dat de leiding én een (op de verbeelding aangegeven) strook aan weerszijden van de leiding beschermd is, zodat onderhoud en beheer aan de leiding niet wordt belemmerd. In de strook mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. De belangen van het Wetterskip zijn daarmee voldoende gewaarborgd.

De gemeente heeft kennis genomen van het gestelde onder “Meerlaagse veiligheid” en “Klimaatadaptatie” en zal de hierin aangedragen aanbevelingen en adviezen in daartoe aanleiding gevende situaties opvolgen en toepassen.

Tenslotte zij vermeld dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft dat overwegend een nieuwe regeling biedt voor een (planologisch) bestaand gebied. De aspecten in relatie tot de waterhuishouding en de rioolpersleidingen zijn op een goede wijze bestemd, zodat de belangen voldoende zijn gewaarborgd. Indien er in de toekomst sprake is van een nieuwe ontwikkeling dan wordt deze door middel van een zelfstandige watertoetsprocedure overlegd met Wetterskip Fryslân en wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de belangen van het Wetterskip.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- Het wateradvies c.q. de reactie van het Wetterskip wordt in de toelichting op het bestemmingsplan verwerkt;
- Binnen de bestemming Verkeer wordt in de bestemmingsomschrijving de waterkerende functie toegevoegd.

2.3 Brandweer Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Volgens Brandweer Fryslân zijn er geen risicovolle activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid, het Besluit externe veiligheid transportroutes of het Besluit externe veiligheid buisleidingen die op het plangebied van invloed zijn. Zij ziet dan ook geen noodzaak om opmerkingen te maken over het bestemmingplan.

Verder heeft het plan volgens de brandweer geen nadelige gevolgen voor de basis brandweezorg en ziet zij om die reden af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie van Brandweer Fryslân voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. INSPRAAK

3.1 Inspreker, Lutswâl 14 te Ruigahuizen

Samenvatting van de reactie:

Inspreker merkt allereerst op, dat zijn perceel grenst aan de sportvelden en dat het hem stoort, dat er vanuit de gemeente geen enkele poging wordt gedaan om de werkzaamheden op de sportvelden (de aanleg van kunstgrasvelden, de aanleg van paden direct aangrenzend aan zijn perceel, snoeiwerkzaamheden aan zijn bomen etc) met hem te communiceren.

Hij ziet zich genoodzaakt enkele kanttekeningen te plaatsen over het voorontwerp.

Volgens inspreker heeft de provincie bij de vaststelling van de bestemming sportvelden de voorwaarde gesteld van een 10 meter groene buffer tussen de sportlocatie en zijn woonlocatie. De gemeente heeft deze groenstrook langs het parkeerterrein nooit uitgevoerd. Tot enige weken geleden was dit achter zijn woning wel het geval.

Tot spijt van inspreker ligt er nu een tegelpad direct grenzend aan het hekwerk tussen de percelen. Hierop staan fietsenrekken en staan lantaarns gepland. Dit zal in de toekomst 's avonds overlast geven van jeugd die hier de fietsen komen ophalen. Tevens een garantie voor vuurwerkoverlast de komende tijd. Het hekwerk aan deze zijde is door ophoging zodanig laag dat en nu reeds overlast bestaat van sporters die ongevraagd ons perceel betreden.

Hij verzoekt om de groenstrook aan zijn erfgrans te handhaven/ benoemen in het definitieve bestemmingsplan.

Gezien de inpassing en overlast die nu reeds bestaat vraagt inspreker daarnaast om de hoogten van ballenvangers en lichtmasten ongewijzigd te laten in respectievelijk 8 en 10 meter.

Reactie gemeente:

Onderstaand wordt themagewijs ingegaan op hetgeen inspreker in zijn zienswijze aanvoert.

Communicatie:

Voor wat betreft de stelling van inspreker dat er met hem niet wordt gecommuniceerd over zaken die verband houden met werkzaamheden op de achter zijn perceel gelegen sportvelden, merken wij op dat wij hem hierin niet geheel kunnen volgen.

Het voert echter te ver om in een **planologisch** kader als deze Reactienota uitvoerig en gedetailleerd in te gaan op zaken die veelal over inrichtings-/uitvoerings- en onderhoudstechnische aspecten en de wijze waarop daar over is gecommuniceerd gaan. Wij volstaan hier met de opmerking, dat er al sinds de aanleg van de sportvelden in 1998 regelmatig contact is geweest met inspreker over diverse aspecten. Hetzij op initiatief van de gemeente dan wel naar aanleiding van initiatieven van inspreker zélf. Daarbij heeft de gemeente altijd oog gehad voor de belangen van zowel de voetbalvereniging als de belangen van inspreker als het gaat om de inpasbaarheid in de omgeving.

Groenstrook:

Inspreker stelt dat de Provincie Fryslân in het kader van de vaststelling van de bestemming sportvelden de voorwaarde heeft gesteld van een 10 meter groene buffer tussen de sportlocatie en zijn woonlocatie.

Dat is echter niet het geval. Van een expliciet door de Provincie gestelde voorwaarde was sowieso geen sprake. Ook niet bij de goedkeuring van het toenmalige bestemmingsplan.

Wel vond de Commissie van Overleg (CvO) –een destijds vigerende adviescommissie die zich uitsprak over voorontwerpbestemmingsplannen- een royale randbeplanting rond het sportveldencomplex gewenst om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen van vooral het deel van het complex dat grenst aan de Suderséwei en aan het open agrarisch gebied.

De opmerking van de CvO is gemaakt in het kader van het bestemmingsplan Balk-Sportveldencomplex Lutswâl, dat op 24 juni 1997 door de raad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten (GS) van Fryslân op 3 oktober 1997 is goedgekeurd. De opmerking betrof overigens een zogeheten Categorie III-opmerking, bedoeld als kwaliteitspunt en niet als voorwaarde of “harde eis”.

In genoemd bestemmingsplan was sprake van een bestemming Doeleinden van sport en recreatie. De afscherpende bossing kende een bestemming Bebossing. Deze was ook op de plankaart aangeduid. Uit een oogpunt van goede inpassing is een afstand van 20 meter aangehouden tussen de bebouwing van het voormalige agrarische bouwperceel waar inspreker nu woont en de grens van de bestemming Doeleinden van sport en recreatie.

Rond het jaar 2000 is de toenmalige gemeente Gaasterlân-Sleat begonnen met het actualiseren van diverse bestemmingsplannen vanwege sterk verouderde regelgeving in de plannen en/of omdat deze voor vele percelen de feitelijke situatie niet meer juist weergaven.

In dit kader zijn in 2005 alle bestemmingsplannen globaal ten zuiden van de Luts in één actualisatie opgenomen, waaronder ook het bestemmingsplan voor de sportvelden.

In de actualisatie die Balk-Zuid is genoemd, is aangesloten bij de op dat moment gangbare systematiek van bestemmen. Op grond hiervan is voor het sportveldencomplex en de omringende randbeplanting 1 bestemming opgelegd (Doeleinden van sport en recreatie), binnen deze bestemming vallen nu niet alleen de gebouwen en bouwwerken, maar ook bijvoorbeeld de parkeer- en groenvoorzieningen. De beplantingsstrook, die onder het ruime begrip groenvoorziening kan worden begrepen, is niet op de plankaart aangeduid.

Noch tegen het voorontwerp van Balk-Zuid (inspraak én overleg) noch tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft iemand tegen de regeling voor de sportvelden een zienswijze bij de gemeente ingebracht. Ook inspreker niet. Evenmin de Provincie in het kader van het (voor-)overleg. Ook tegen de vaststelling is niet geageerd bij GS.

Bovendien hebben GS het plan op 17 mei 2006 goedgekeurd en ook in het goedkeuringsbesluit zijn geen opmerkingen gemaakt over de wijze waarop de sportvelden zijn bestemd.

In het bestemmingsplan Balk-Zuid -dat gold ten tijde van het uitvoeren van de herinrichtingswerkzaamheden en ook nu nog vigeert- zijn de gronden mede bestemd voor o.a. groenvoorzieningen, verhardingen, paden, sloten en bermen. Er is geen (aanleg-)vergunningstelsel voor het uitvoeren van zekere werken en/of werkzaamheden in het bestemmingsplan opgenomen. De recente herinrichtingswerkzaamheden zoals het rooien van bomen en de aanleg van verhardingen (tegelpad) zijn op grond van de bestemmingsomschrijving toegestaan en mochten daardoor worden uitgevoerd zonder dat er een vergunning voor nodig is. Handhaving van de (niet op de

plankaart aangegeven en ook niet planologisch beschermde) groenstrook zoals inspreker vraagt is dan ook niet aan de orde.

Evenmin is er aanleiding om in afwijking van het nu (nog) geldende bestemmingsplan Balk-Zuid (waarmee inspreker zoals gezegd impliciet heeft ingestemd!) de inmiddels verwijderde groenstrook alsnog te bestemmen in de actualisatie ervan. Overigens was er ook in het uit 1997 daterende bestemmingsplan geen aanlegvergunning opgenomen voor bijvoorbeeld het kappen of rooien van bomen zodat de beplantingsstroken ook toen al niet als zodanig waren beschermd.

Overlast door jeugd:

Zaken als verwachte overlast door jeugd die hun fietsen komt halen en vuurwerk gaat afsteken achter het woonperceel van inspreker zijn situaties waarvan bepaald niet zeker is dat deze zich gaan voordoen. Bovendien zijn dit zaken die primair en bovenal raken aan aspecten van de openbare orde en veiligheid. Dit speelt zich af buiten de reikwijdte van een (het) bestemmingsplan dat puur een juridisch-planologisch kader biedt. Op het moment dat er (in de ogen van inspreker) overlast ontstaat of dreigt te ontstaan, is de apv het geijkte instrument om daarvan melding te maken bij het bevoegd gezag of de politie.

Bouwhoogte lichtmasten en ballenvangers:

Inspreker vraagt daarnaast om gelet op de inpassing en de bestaande overlast de hoogte van ballenvangers en lichtmasten ongewijzigd te laten in respectievelijk 8 en 10 meter.

Wij kunnen en willen niet meegaan in dit verzoek. De in de Regels genoemde bouwhoogtes voor ballenvangers en lichtmasten (15 respectievelijk 20 meter) waren namelijk reeds als zodanig opgenomen in het (nu nog geldende) bestemmingsplan Balk-Zuid dat op 14 februari 2006 is vastgesteld en waarvan het thans voorliggende bestemmingsplan een actualisatie is. Eerder gaven wij al aan dat inspreker niet heeft gereageerd op dit bestemmingsplan c.q. de hierin opgenomen bestemming zodat er vanuit mag worden gegaan, dat hij met de voor de sportvelden opgenomen regeling heeft ingestemd.

Genoemde afmetingen zijn derhalve bestaande rechten en een aanpassing ervan naar lagere bouwhoogtes zou in onze ogen een onbehoorlijke aantasting betekenen van die rechten.

Bovendien is er in de huidige situatie al sprake van bijvoorbeeld (vergunde) lichtmasten die hoger zijn dan 15 meter. Een bijstelling van de bouwhoogte naar wat inspreker oppert -10 meter- zou betekenen, dat die bouwwerken dan een strijdigheid met het bestemmingsplan opleveren en onder het overgangsrecht komen te vallen. Wij achten dat in strijd met een goede ruimtelijke ordening en vinden ook dat een argument om de bouwhoogtes niet terug te brengen. Voor de goede orde wordt nog opgemerkt, dat de hoogte van de lichtmasten ook al 20 meter was in het bestemmingsplan dat uit 1997 stamt en dat ook die maatvoering nimmer is bestreden.

Overigens is het zo, dat de voetbalvereniging sinds dit jaar beschikt over een kunstgrasveld. Ook op dit veld wordt getraind. Daardoor wordt er al minder vaak getraind op het oorspronkelijke trainingsveld dat grenst aan het perceel van inspreker, met name in de avonden. Praktisch betekent dit dat de lichten op deze avonden minder lang of helemaal niet aanstaan en dat de zijde van het trainingsveld richting inspreker veel minder frequent gebruikt wordt waardoor het effect van stemgeluiden en lichtuitstraling ook geringer zal zijn.

Het komt ons trouwens voor, dat inspreker vanuit een oogpunt van zoveel mogelijk voorkomen van hinder door ballen eerder positief zou moeten staan tegenover de mogelijkheid van hogere ballenvangers. Daardoor immers wordt de kans dat er onbedoeld ballen op zijn perceel terecht komen juist steeds kleiner naarmate de ballenvangers hoger zijn. De in het plan opgenomen mogelijkheid om hier ballenvangers van 15 meter toe te staan wil trouwens niet zeggen dat deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Tenslotte sluiten wij niet uit, dat inspreker wat de bouwhoogtes betreft door ons onbedoeld op een verkeerd been is gezet. Hij vraagt immers om de hoogte van ballenvangers en lichtmasten ongewijzigd te laten. De door hem daarbij genoemde bouwhoogtes kunnen als gezegd echter niet in de Regels worden aangetroffen (immers

15 en 20 meter), maar in de Toelichting met betrekking tot de toegekende bestemming wordt geheel abusievelijk wél gesproken over een bouwhoogte van ballenvangers en lichtmasten van 8 en 10 meter. Weliswaar met de vermelding, dat als de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan die bestaande bouwhoogte geldt, maar dat laat onverlet, dat gegeven ook bovenstaande argumentatie de Toelichting hier onjuiste informatie bevat. De Toelichting zal alsnog op een juiste wijze in overeenstemming worden gebracht met het gestelde in de Regels.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- In de Toelichting op pagina 26 onder 5.2.12 Sport worden de in de alinea "Bestemmingsbeschrijving" genoemde maximale bouwhoogtes voor lichtmasten (10 meter) en ballenvangers (8 meter) gewijzigd in 20 meter respectievelijk 15 meter, één en ander conform de aangegeven maatvoering in artikel 14 onder 14.2.4 sub a en b van de Regels;

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

De gemeente heeft daarnaast in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal onvolkomenheden geconstateerd die een ambtshalve wijziging behoeven. Het gaat hierbij om de volgende aspecten:

- Op grond van het op 8 november 2011 vastgestelde bestemmingsplan Balk-Boslust Zuidwest (waarvan het plangebied thans in Balk-Zuid is opgenomen) is aan een perceel ten zuiden van het Balkster bos een bestemming "Bos" en "Water" toegekend. Abusievelijk is dit perceel in het voorontwerp voorzien van een bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond". De verbeelding wordt daarom alsnog voorzien van de juiste bestemming;
- Aan de Noordwâl in Balk verhuurt de gemeente een aantal ligplaatsen welke zijn "gebonden" aan de woningen. Met de betrokken eigenaren van een woning is (of wordt) een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomsten wordt een ligplaats toegestaan met een breedte van 4 meter. In het voorontwerp wordt op de verbeelding een breedte van 3,5 meter gehanteerd. Aangezien diverse overeenkomsten al zijn afgesloten, wordt de breedte van een ligplaats aan de Noordwâl nu gelijkgetrokken aan de breedte die in de overeenkomsten is genoemd. Tevens worden ook de ligplaatsen aan het Westein en in het water ten zuiden van de Jachthavendijk 9 in de bestemming "Water" geregeld door middel van de aanduiding "ligplaats";
- Op het sportveldencomplex van de VV Balk aan de Lutswâl is recent een uitbreiding van de accommodatie gerealiseerd. Het betreft hier de bouw van een kleedbox/douche/berging/dakterras. Ten behoeve hiervan is in maart 2015 een omgevingsvergunning verleend. De recente uitbouw blijkt niet te zijn meegenomen in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Deze omissie wordt hierbij hersteld door het bouwvlak op de verbeelding in zuidoostelijke richting te vergroten;
- In verband met de vaststelling door de raad van een "Nota beleidsregels parkeren" is de regeling met betrekking tot parkeergelegenheid in artikel 32 "Overige regels" hierop afgestemd c.q. aangepast en luidt deze thans als volgt:
Voldoende parkeergelegenheid
 1. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
 2. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Beleidsregels Parkeren 2017 (hierna: Beleidsregels parkeren) bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Beleidsregels parkeren (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Beleidsregels parkeren opgenomen regels en voorwaarden.

=====

Bijlage 1: Ingekomen reacties

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	- 2 NOV. 2017
Nr.	R.O.

relatie gu02b3bg

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 31 oktober 2017
Verzonden, - 1 NOV. 2017

Ons kenmerk : 01460436
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Balk Zuid 2017

Geacht college,

Op 5 oktober 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Ik constateer dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Ook de mogelijke ontwikkeling van een havenkwartier past in de afspraken die gemaakt zijn over het masterplan voor de (recreatie)kern Balk, maar daarbij benoem ik één aandachtspunt.

Havenkwartier / vaarweg (cat. 3, overige provinciale belangen)

Artikel 13, lid 5 geeft de bevoegdheid tot wijziging van de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' naar de bestemming 'Gemengd – 1', ten behoeve van de ontwikkeling van een 'havenkwartier'. De ontwikkeling daarvan kan (nautische) gevolgen hebben in relatie tot (de drukte op) de Luts. Ook moet worden gezien of ontwikkelingen passen binnen de geldende beheerzone. Ik verzoek om tijdig overleg met de provincie als vaarwegbeheerder.

Voor het overige geeft het plan aanleiding voor de volgende opmerkingen, eveneens gericht op de wijzigingsbevoegdheid voor het beoogde havenkwartier.

Havenkwartier / Ladder (cat.4, goede ruimtelijk ordening)

Met de wijzigingsbevoegdheid kan ten opzichte van de huidige bestemming worden voorzien in horeca, in de vorm van een hotel of een restaurant. Ik wijs er op dat u bij het plan, op grond van de Ladder duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid), moet motiveren dat er behoefte is aan aanvullende stedelijke voorzieningen, waaronder horeca kan worden begrepen. Uitstel van die motivering van de behoefte is op grond van artikel 3.1.6, derde lid mogelijk mits *bij dat bestemmingsplan* is bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe

stedelijke ontwikkeling eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigingsplan. Onder verwijzing naar de 'Handreiking Ladder' adviseer ik om in de planregels van het moederplan expliciet te bepalen dat in het kader van het wijzigingsplan een Laddertoets moet worden uitgevoerd.

Havenkwartier / omgevingsaspecten (cat.5, omgevingsaspecten)

In artikel 13.5, onder c zouden als toetsingscriteria voor wijziging ook 'ruimtelijke kwaliteit', 'waterhuishouding' en 'ecologische waarden' moeten worden toegevoegd.

Havenkwartier / reikwijdte nieuwe bestemming (cat.6, juridische kwaliteit)

- Volgens de toelichting (par. 2.2) worden eventueel ook recreatieve appartementen beoogd. De regeling van Gemengd – 1 (art. 13.1, onder a, 4^e) die zich beperkt tot horeca in de vorm van een hotel, biedt daar echter geen ruimte voor.
- Volgens de toelichting (par. 5.2.11) wordt bij de wijziging ook mogelijkheid geboden voor aan watersport gerelateerde detailhandel. Die mogelijkheid zit nu al in de bestemming 'Recreatie – Jachthaven', tot een maximum van 50m². De nieuwe bestemming 'Gemengd – 1' (art. 13.1, onder 5 jo. 13.4, onder b) bevat eenzelfde regeling.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



mevr. W.A. Geertsma
manager Omgevingszaken

Van: Reijer Tamminga [mailto:rtamminga@wetterskipfryslan.nl]
Verzonden: woensdag 1 november 2017 10:31
Aan: Ale Overwijk
Onderwerp: RE: Kennisgeving tervisielegging voorontwerpbestemmingsplan Balk-Zuid 2017

Geachte heer Overwijk,

Op 5 oktober 2017 ontvingen wij van u de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Balk-Zuid(Actualisatie). Deze e-mail vormt de reactie van Wetterskip Fryslân en daarmee het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het vastleggen van de bestaande situatie

Het bestemmingsplan Balk-Zuid is overwegend conserverend van aard. Het nieuwe bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. Dit betekent dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Een uitzondering hierop vormt het gebied bij de Jachthaven dat ontwikkeld kan worden tot een 'havenkwartier'.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de wateraspecten verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatertangen die in of langs het plangebied liggen.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. De dynamiek van het natuurlijke systeem neemt toe en hierdoor volstaan alleen verdedigingswerken niet meer om de veiligheid te garanderen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Meerlaagse veiligheid staat voor *Veiligheid in drie lagen*:

- De eerste laag is het voorkómen van overstromingen met sterke dijken, duinen en stormvloedkeringen (meer robuust en toekomstgericht). Preventie blijft de primaire pijler van het beleid.
- De tweede laag is het realiseren van duurzame ruimtelijke planning. Een zorgvuldige ruimtelijke planning (locatiekeuze en inrichtingsvraagstukken) kan slachtoffers en schade bij eventuele overstromingen beperken. Overstromingsrisico's gaan daarom een sterkere rol spelen bij afwegingen die in de ruimtelijke planning gemaakt worden.
- De derde laag is rampbeheersing bij overstromingen. Een goede voorbereiding is essentieel om effectief te kunnen handelen bij een eventuele overstromingsramp. Zo kunnen slachtoffers en schade worden beperkt.

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven '*maatgevend boezempeil*', wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de *Friese boezem* voorkomen. Dit geldt voor ontwikkelingen in gebieden die niet door een regionale waterkering worden beschermd, maar ook in gebieden die wel door een regionale waterkering worden beschermd (polders). Ook is meer aandacht voor waterveilig bouwen nodig om toename van de gevolgschade vanuit de

waterkeringen (laag 2 van de meerlaagse veiligheid) te voorkomen. Voor realisatie van plannen kunnen wij per locatie informatie geven over de maatgevende waterstanden.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om keringen, leidingen en hoofdwatgangen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken. Waar de regionale waterkering, hoofdwatgangen en schouwwatgangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Vrij voor de boezem

Enkele locaties binnen het plangebied liggen vrij voor de boezem. Dit houdt in dat deze locaties niet binnen een regionale waterkering liggen en niet worden beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om rekening te houden met het maatgevende boezempeil zoals vermeld in het thema *meerlaagse veiligheid*.

Regionale waterkering

De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale waterkering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de waterkering. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de waterkering of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale waterkering is een watervergunning nodig.

Hoofdwatgangen, schouwwatgangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven en er mag dan ook niet worden gebouwd in dit gebied. Naast de hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. Het bestemmingsplan moet al het bestaande oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Rioolwaterpersleidingen

Er liggen rioolwaterpersleidingen naar de riolgemalen. Wetterskip Fryslân heeft beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolwaterpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd

boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. De ligging van de rioolwaterpersleidingen en rioolgemalen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding.

KRW waterlichaam, De Luts

Voor de vaart De Luts geldt vanuit het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water en de Waterwet een stand still principe (principe van geen achteruitgang bij ruimtelijke ontwikkelingen)

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Vervolg

Procesafspraken

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân, telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

BRANDWEER

Fryslân

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	19 OKT. 2017
Nr.	bij 1940, 82337



Gemeente De Fryske Marren
De heer A. Overwijk
Postbus 101
8500 AC JOURE

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum 16 oktober 2017 Behandeld door A. Hofman
Onze referentie UIT/17009743/BRW/BR/RB Doorkiesnummer 088 22 98 913
Uw referentie E-mail a.hofman@brandweefryslan.nl
Uw brief van 5 oktober 2017 Bijlagen 0

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Balk-Zuid 2017 (Actualisatie)

Geachte heer Overwijk,

Op 4 oktober 2017 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Balk-Zuid 2017 toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit ontwerpwijzigingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de Basis Brandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basis brandweezorg, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Albert Hofman van Risicobeheersing Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 - 229 89 13.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak. Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze
ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

College van B en W Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Ruigahuizen, 15 november 2017

Betreft; zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Balk zuid 2017

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	16 NOV. 2017
Nr.	zienswijze Bestemmingsp.

Geacht college,

Bij deze maak ik gebruik van de gelegenheid mijn zienswijze betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Balk zuid 2017 te geven.

Als direct belanghebbende inwoner en grenzend aan de sportvelden stoort het mij dat er vanuit uw gemeente geen enkele poging wordt gedaan de werkzaamheden op de sportvelden met ons te communiceren, transparantie nul. Of dit nu de aanleg van kunstgrasvelden betreft, aanleg van paden direct aangrenzend aan ons perceel, snoeiwerkzaamheden aan onze bomen etc.

Derhalve zie ik mij genoodzaakt toch enige kanttekeningen te plaatsen over bovengenoemd voorontwerp. Goede inpassing in de omgeving en afbreuk van de woonsituatie waren uitgangspunten volgens de toelicht zoals u die heeft omschreven.

1. Bij vaststelling van bestemming sportvelden gaf de provincie als voorwaarde een 10 meter groen buffer tussen de sportlocatie en de woonlocatie waar wij wonen. Dit heeft de gemeente langs het parkeerterrein nooit uitgevoerd. Tot enige weken geleden was dit achter onze woning wel het geval.

Tot onze spijt ligt daar nu een tegelpad direct grenzend aan het hekwerk tussen de percelen. Hierop staan fietsenrekken en staan lantaarns gepland. Dit zal in de toekomst 's avonds overlast geven van jeugd die hier de fietsen komen ophalen. Tevens een garantie voor vuurwerkoverlast de komende tijd. Ik verzoek u de groenstrook aan onze erfgrans te handhaven / benoemen in het definitieve bestemmingsplan.

2. Het hekwerk aan deze zijde is door ophoging zodanig laag dat en nu reeds overlast bestaat van sporters die ongevraagd ons perceel betreden. Deze sporters zijn leden van de sportvereniging die de velden van u huurt, trainers treden hierbij niet corrigerend op.

3. Gezien inpassing en overlast die nu reeds bestaat vraag ik u de hoogten van ballenvangers en lichtmasten ongewijzigd te laten in respectievelijk 8 en 10 meter.

Voor een eventuele toelichting ben ik uiteraard bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

R.A. Algra
Lutswal 14
8564 HA Ruigahuizen