

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Wijckel – Jachtlustweg 55

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Wijckel – Jachtlustweg 55 is deze nota opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op het perceel Jachtlustweg 55 te Wijckel. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren, maar grenst wel aan de bebouwde kom van Balk. Het plangebied is afgestemd op het kadastrale perceel nummer 3.701, sectie M van de kadastrale gemeente Balk.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Balk Zuid 2017 is de mogelijkheid om meer dan één woning op het perceel te realiseren komen te vervallen. Er is besloten in te stemmen met het adviesrapport dat strekt tot vergoeding van planologische schade en deze in natura te vergoeden. Dit door mee te werken aan een bestemmingsplanprocedure voor deze locatie en daarmee het bestaande recht te herstellen. Een en ander in goed overleg met de eigenaren van het perceel.

Uit dit overleg met de eigenaren kwam tevens naar voren dat zij naast het herstellen van de mogelijkheid om een tweede woning op het perceel te bouwen, al enige tijd de wens hebben om de bestaande woning uit te breiden, waarbij de bestaande karakteristieke uitstraling van de woning behouden blijft. Het vigerende bestemmingsplan verzet zich echter tegen deze uitbreiding. Op grond van een positief stedenbouwkundig advies met betrekking tot deze gewenste uitbreiding, is het idee opgevat om deze wens ook mee te nemen in de te volgen planologische procedure. Nu er voor dit perceel toch een formele procedure doorlopen wordt, ligt het in de rede om dit te combineren.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de ingekomen zienswijzen behandelen. Tenslotte zullen we in hoofdstuk 4 van deze nota eventuele ambtshalve wijzigingen de revue laten passeren.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Wijckel – Jachtlustweg 55 met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 23 december 2022 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Van de ter inzagelegging is te voren mededeling gedaan in het Gemeenteblad.

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft ter inzage gelegen op de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentehuis te Joure. Daarnaast was het plan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen schriftelijke / mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Wel hebben een viertal overlegpartners gereageerd op het plan, te weten:

1. Provinsje Fryslân
2. Wetterskip Fryslân
3. Veiligheidsregio Fryslân
4. TenneT

Na een beknopte weergave van de reacties geven wij ons standpunt. In voorkomende gevallen stellen we daarbij voor om de ingekomen reactie geheel, gedeeltelijk of juist niet over te nemen en het bestemmingsplan daarop wel of niet aan te passen.

Anonimisering

De nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming van de raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en wordt daarmee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

In een nota kan hieraan worden voldaan door van een indiener van een inspraakreactie of zienswijze (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet de betreffende persoonsgegevens te vermelden. Daar waar het niet mogelijk is om documenten adequaat te anonimiseren zullen deze niet openbaar gemaakt mogen worden. Evenwel wordt met het oog op openbaarheid van bestuur waarde gehecht aan inzage in de afwegingen omtrent het bestemmingsplan. Vanwege die reden zijn de reacties geanonimiseerd en verkort weergegeven.

a. Reactie Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat de provinciale belangen op correcte wijze zijn verwoord in het bestemmingsplan en dat zij dan ook geen opmerkingen op genoemd plan heeft.

Reactie gemeente:

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

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt door Povinsje Fryslân ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel het niet per se verplicht gesteld kan worden, wordt de eigenaar wel geattendeerd op het natuurinclusief ontwerpen van 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. Hiervoor is ook inspiratie op te doen met de '[40 punten checklist](#)' van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

Conclusie/voorstel:

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

b. Reactie Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft in een email van 5 januari 2023 te kennen, dat zij geen reden zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en in kunnen stemmen met het onderdeel 'Water'.

Reactie gemeente:

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

Conclusie/voorstel:

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

c. Reactie Veiligheidsregio Fryslân

Veiligheidsregio Fryslân geeft in een advies van 2 januari 2023 te kennen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan en derhalve geen zienswijze indienen. Wel wordt met betrekking tot de bereikbaarheid wel een knel- / aandachtspunt voorzien. Er wordt geadviseerd te borgen dat de brandweerauto tot op 40 meter van de woning kan opstellen in verband met de maximale slanglengte.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van het advies van de veiligheidsregio Fryslân is telefonisch overleg geweest tussen de steller van het advies en de behandelend ambtenaar bij de gemeente. Daarbij is gebleken dat het advies afgegeven is op grond van het feit dat uit de verbeelding bij het bestemmingsplan niet voldoende duidelijk blijkt tot waar verharding aangelegd wordt en waar deze aan dient te voldoen.

Uiteraard is het zo dat de aanleg van verharding tot de perceelontsluiting dient te voldoen aan de eisen die de gemeente daaraan stelt, zoals opgenomen in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR).

Op grond daarvan kan geborgd worden dat het perceel voldoende toegankelijk is en een brandweerauto opgesteld kan worden binnen 40 meter van de woning.

Conclusie/voorstel:

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

d. Reactie Tennet

TenneT geeft in een email van 5 januari 2023 te kennen, dat zij binnen de grenzen van dit plan geen bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft en dan ook geen opmerkingen op genoemd plan heeft.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie van TenneT voor kennisgeving aan.

Conclusie/voorstel:

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

4. Ambtshalve wijzigingen

Voor de stikstofdepositie is in de voorbereiding, uitgaande van de toen nog geldende bouwvrijstelling, een berekening gemaakt is voor enkel de gebruiksfase. In november 2022 is gebleken dat deze vrijstelling niet meer toegepast mag worden en er derhalve een nieuwe berekening gemaakt dient te worden. Met de aanstaande uitrol van de nieuwe Aerius-calculator in januari 2023, lag het niet in de rede om voor het ontwerpbestemmingsplan nog een volledige berekening te maken op basis van de oude calculator. Deze berekening is daarom voor de vaststelling alsnog uitgevoerd.

N.B. Deze werkwijze is in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.9 reeds aangekondigd.

Toelichting

- In paragraaf 4.9 is in de derde alinea een passage over de stikstofdepositie opgenomen. Deze zal naar aanleiding van de aangepaste berekening worden aangepast / nader uitgewerkt. De tekst zal als volgt luiden:

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om te beoordelen of er negatieve effecten op dit gebied en andere Natura-2000 gebieden ontstaan, is een stikstofberekening, met het programma AERIUS, uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 3. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol/ha/jaar. Er ontstaan geen negatieve effecten.

- In paragraaf 6.1 is een passage over de maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen. Deze zal naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast / nader uitgewerkt. De tekst zal als volgt luiden:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van zes weken kon een ieder een zienswijze indienen. Alleen van de Veiligheidsregio Fryslân is een inhoudelijke reactie ontvangen. Deze is in een nota (zie bijlage) samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De reactie heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Voor de bouw- / aanlegfase was geen stikstofdepositie berekening uitgevoerd. Dit omdat ten tijde van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan de bouwvrijstelling nog van kracht was. De stikstofberekening voor de bouw- / aanlegfase is alsnog uitgevoerd en daarnaast is de uitstoot met de nieuwste versie van Aerius berekend voor de gebruiksfase. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat stikstof geen probleem is. Zie hiervoor ook paragraaf 4.9 en bijlage 3.

Het bestemmingsplan is vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

=====