

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Oudemirdum – Boegen

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Oudemirdum – Boegen is deze nota opgesteld.

Voortkomend uit een initiatief van Plaatselijk Belang Oudemirdum is een woningbouwplan ontwikkeld voor woningbouw in Oudemirdum. In overleg met de gemeente is binnen het dorp voor een CPO-formule met vraag gestuurde aanpak gekozen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Het concrete plan bestaat uit de bouw van 10 woningen onderverdeeld in 6 vrijstaande woningen en 4 twee-onder- een kapwoningen. Het plangebied bevindt zich aan de oostkant van Oudemirdum -ten oosten van het perceel Kerkstraat 27- en sluit daarmee aan op het bestaande stedelijke gebied van Oudemirdum.

Het beoogde plan is bij recht niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling te kunnen realiseren is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

De gemeenteraad heeft op 1 juni 2022 besloten de coördinatieregeling (art. 3:30 Wro) van toepassing te verklaren op de voorbereiding van de besluitvorming voor deze ontwikkeling. De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de benodigde besluiten voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling -een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen- gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de voorbereidingsprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de ingekomen overlegreacties behandelen. We sluiten de nota af met paragraaf 4, waarin we een aantal ambtshalve wijzigingen beschrijven.

Anonimisering

De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen (en maakt daarmee ook onderdeel uit van de besluitvorming van de raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan) en wordt hiermee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. in principe niet elektronisch beschikbaar gesteld worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

In deze nota wordt hieraan voldaan door van een indiener van een overlegreactie (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet de betreffende persoonsgegevens te vermelden. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen behoeven niet te worden geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

2. Voorbereidingsprocedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Oudemirdum - Boegen met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 2 juni 2023 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.

Het betreft een initiatief dat vanuit het dorp zelf afkomstig is, de initiatiefnemers hebben met de direct betrokkenen vaak overlegd. Op 28 april 2022 is een inloopavond voor iedereen georganiseerd. Er waren ongeveer 30 belangstellenden aanwezig. In het dorp is een breed draagvlak voor het plan.

3. Zienswijzen

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

Wel heeft Provinsje Fryslân gereageerd op het plan. De volledige inhoud hiervan is in deze nota opgenomen.

Onderstaand geven wij van de reactie een beknopte weergave, gevolgd door ons standpunt daarover (cursief). Vervolgens stellen we daarbij voor om de reactie geheel, gedeeltelijk of juist niet over te nemen en het bestemmingsplan al dan niet aan te passen.

a. Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân heeft aangegeven dat de provinciale belangen op correcte wijze zijn verwoord in het bestemmingsplan en dat zij derhalve ook geen zienswijze in wenst te dienen. Wel wil Provinsje Fryslân nogmaals wijzen op de Ontgrondingenverordening.

Ontgrondingen (cat 3 overige provinciale belangen)

Provincie Fryslân stelt dat het graven van sloten / waterpartijen onderdeel uitmaakt van het ontwerp. De ontgrondingenverordening Friesland is derhalve van toepassing. Voor ontgrondingen is een ontgrondingenvergunning nodig, tenzij er een vrijstelling geldt. De provincie wijst er op dat alleen gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling als dit in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk wordt aangegeven.

In de toelichting van het bestemmingsplan is nu wel een passage opgenomen. Deze bevat echter alleen algemene informatie en kan niet worden gezien als een vrijstelling voor de concrete ontgroning die plaatsvindt.

Geadviseerd wordt om te beschrijven welke ontgroning plaatsvindt (met situering), waarbij aangegeven wordt hoe diep deze wordt en hoeveel grond wordt afgevoerd. Vervolgens kan in afstemming met de FUMO beoordeeld worden of sprake is van een vrijstelling.

Als de toelichting niet wordt aangepast dan geldt de Ontgrondingenverordening rechtstreeks. Dit betekent dat er wellicht geen sprake is van een vrijstelling en dus separaat een vergunning bij de FUMO moet worden gevraagd.

Reactie gemeente

Initiatiefnemers hebben laten weten dat de diepte van de greppels nog niet precies bekend is, maar dat dit circa 1,00 tot 1,50 m beneden maaiveld zal zijn. Verder stelt men dat er naar alle waarschijnlijkheid geen grond of zand hoeft te worden afgevoerd. De vrijkomende grond/het zand wordt namelijk gebruikt om het terrein op te hogen.

Voor de onderscheidene werkzaamheden zal derhalve geen ontgrondingenvergunning zijn vereist, maar kan gebruik worden gemaakt van een vrijstelling. Teneinde hiervoor in aanmerking te komen, nemen we de aanbeveling van de provincie over en passen we de tekst in paragraaf 3.2 Provinciaal beleid van de Toelichting op het bestemmingsplan aan. Hierbij zal een uitgebreide beschrijving van de werkzaamheden worden toegevoegd en deze zal middels tekeningen worden onderbouwd.

Conclusie/voorstel: *De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door in de Toelichting in paragraaf 3.2 de bovenbeschreven wijziging door te voeren.*

4. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting / regels

- In paragraaf 3.2 is een toelichting v.w.b. de ontgrondingenverordening opgenomen. Deze zal naar aanleiding van de opmerking van de provincie worden aangepast.

=====