DE FRYSKE MARREN

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oosterzee-West

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan “Oosterzee-West” is deze nota opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op het gebied dat aan de oostzijde wordt begrensd door de kern Oosterzee-Gietersebrug, aan de noord- en westzijde door agrarische gronden en aan de zuidzijde door de bestaande bebouwing aan de Herenweg. Voor de verdere omgeving van het plangebied geldt dat ten noorden het Tjeukemeer is gelegen en ten westen de A6 loopt.

Het doel is om aan de westzijde van Oosterzee-Gietersebrug een compacte kleinschalige dorpsuitbreiding te realiseren. Het betreft de ontwikkeling van een nieuw woongebied bestaande uit 9 woningen, waarvan één vrijstaande woning en acht woningen in de bouwstijl 'twee-onder-een-kap'.

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 en ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Oosterzee-West met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van maandag 31 augustus 2021 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder met ingang van maandag 31 augustus 2021 gedurende een periode van 6 weken, tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan, 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 – en daarmee tijdig - zijn 3 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Na een beknopte weergave van de zienswijzen geven wij ons standpunt. In voorkomende gevallen stellen we daarbij voor om de zienswijze geheel, gedeeltelijk of juist niet over te nemen en het bestemmingsplan daarop 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 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. In dit geval is dat aan de orde. Aangezien de zienswijzen ondanks het anonimiseren in specifieke situaties alsnog herleidbaar zijn naar personen, is er voor gekozen deze zienswijzen niet integraal op te nemen in deze nota.

Evenwel wordt met het oog op openbaarheid van bestuur waarde gehecht aan inzage in de afwegingen omtrent het bestemmingsplan. Vanwege die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd en verkort weergegeven.

a. Zienswijze belanghebbende

De zienswijze ziet op meerdere onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de zienswijze per onderwerp weergegeven.

1. *Hinder woongenot*

Reclamant stelt dat het gebruik van de gronden van de Sport-, spel- en Ontmoetingsplek (SSO) op dit moment overlast geeft en dat de realisatie hiervan door Plaatselijk Belang Oosterzee het vertrouwen in de buurt geschaad hebben.

2. *Toename mogelijkheden SSO*

Reclamant stelt dat het formaliseren van de SSO extra mogelijkheden met zich meebrengt en dat dit zeer onwenselijke gevolgen kan hebben.

3. Hoogte ballenvanger

Reclamant stelt dat in 2021 een ballenvanger is geplaatst welke afwijkt van de huidige vergunning.

Reactie gemeente

1. Hinder woongenot

Hoewel het lastig is om het gevoel van hinder precies te duiden, begrijpen wij ook dat met een dergelijke ontwikkeling niet enkel aspecten gemoeid zijn die door iedereen als louter positief ervaren worden. Het is helaas zo dat er overlast ondervonden wordt ten gevolge van het gebruik van de SSO. Dit staat echter los van de onderhavige procedure om te komen tot een bestemmingsplan.

De formalisatie van de situatie door het positief bestemmen van de SSO, zal de situatie in beginsel niet doen veranderen. Het betreft met het oog op het bestaande gebruik feitelijk geen aanpassing en zal de overlast niet doen toe- of afnemen.

Hetgeen wat destijds met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt is, wordt nu geformaliseerd. Bij verlening van de omgevingsvergunning is getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is positief besloten. De omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden en er is op correcte wijze uitvoering aan gegeven. Dientengevolge ligt het in de rede om deze ontwikkeling nu positief te bestemmen.

2. Toename mogelijkheden SSO

Deze zienswijze betreft vooral een bedenking tegen eventuele (bouw)plannen welke voortvloeien uit dit bestemmingsplan en niet het bestemmingsplan zelf. We hebben begrip voor het feit dat met de formalisatie van de SSO in dit bestemmingsplan veranderingen met zich mee kan brengen.

Daar waar het belangrijkste aspect het formaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende locatie is, is een ander aspect dat dit de bestaande situatie beïnvloedt. Dat heeft uiteraard invloed op de locatie als geheel en in dit geval in het bijzonder voor aanliggende percelen.

Uitgangspunt bij het opnemen van de SSO in het bestemmingsplan is geweest om hetgeen dat mogelijk gemaakt is met de omgevingsvergunning te borgen in dit juridische kader. De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn hierbij toegesneden op de gebruikelijk gemeentelijke systematiek en de huidige vergunde situatie.

Met het positief bestemmen van de SSO, wordt inderdaad ook een gelegenheid geboden om gebruik te maken van de mogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt. Effectief gezien betekent dat er onder voorwaarden vergunningsvrije bouwwerken opgericht kunnen worden. Dit is een gevolg van hogere wetgeving die voorgaat ten opzichte van lagere wetgeving (Lex superior) en kan ook niet ondervangen worden in een bestemmingsplan.

Vergunningsvrij betekent echter niet regelvrij. Er zal hoe dan ook te allen tijde voorkomen moeten worden dat er overlast ontstaat in welke zin dan ook. In voorkomende gevallen zal overleg plaats dienen te hebben met belanghebbenden. In deze ligt daar dan ook een taak voor het Plaatselijk Belang Oosterzee om er voor te zorgen dat dit in goed onderling overleg uitgevoerd wordt. De gemeente heeft daarin niet direct een rol.

3. Hoogte ballenvanger

Voor wat betreft de hoogte van de ballenvanger is het zo dat het bestemmingsplan de regeling overgenomen heeft uit de vergunning zoals deze in 2015 is afgegeven. Wanneer de hoogte van de ballenvanger afwijkt van hetgeen vergund is, wijkt deze dus ook af van het bestemmingsplan en zal de gemeente daarin handhavend op kunnen treden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

b. Zienswijze belanghebbende

De zienswijze ziet op meerdere onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de zienswijze per onderwerp weergegeven.

1. *Omvang van de bebouwing in relatie tot omgeving*

Reclamant stelde eerder middels een inspraakreactie dat de omvang van de bebouwing op deze locatie stedenbouwkundig gezien niet gewenst is en dat hiermee een onevenwichtig bebouwingsbeeld t.o.v. de rest van het dorp zal ontstaan. Aan deze inspraakreactie is vervolg gegeven door een aanpassing in de maximaal toegestane hoogte voor de woningen. Verzocht wordt om, in navolging op de doorgevoerde aanpassing naar aanleiding van de eerder inspraakreactie, de toegestane bouwhoogte van alle woningen terug te brengen tot 9,00 meter.

2. *Hinder woongenot*

Reclamant stelt dat het gebruik van de gronden van de Sport-, spel- en Ontmoetingsplek (SSO) op dit moment overlast geeft en dat de realisatie hiervan door Plaatselijk Belang Oosterzee het vertrouwen in de buurt geschaad hebben.

3. *Toename mogelijkheden SSO*

Reclamant stelt dat het formaliseren van de SSO extra mogelijkheden met zich meebrengt en dat dit zeer onwenselijke gevolgen kan hebben.

4. *Hoogte ballenvanger*

Reclamant stelt dat in 2021 een ballenvanger is geplaatst welke afwijkt van de huidige vergunning.

5. *Aantasting groene karakter*

Reclamant stelt dat ten tijde van de bouw van de woningen aan de Akkers er op verzoek van de omwonenden een groene scheiding is geplaatst tussen de nieuwe en bestaande bebouwing, in de vorm van een laurierhaag. Verzocht wordt om deze groene scheiding door te trekken om het groene karakter te waarborgen en vraagt zich af hoe dit geregeld kan worden.

Reactie gemeente

1. Omvang van de bebouwing in relatie tot omgeving

Het betreft de ontwikkeling van een nieuw woongebied bestaande uit 9 woningen, waarvan één vrijstaande woning en acht woningen in de bouwstijl 'twee-onder-een-kap'. Bij het opstellen van de ruimtelijke kaders voor deze ontwikkeling zijn wij uitgegaan van de standaardregels uit het 'Handboek Bestemmingsplannen', zoals de gemeente die ook in overige bestemmingsplannen toepast.

Dit heeft inderdaad tot gevolg dat een grotere hoogte toegestaan wordt dan in de rest van het dorp. Een van de redenen daarvoor is dat de bouwvoorschriften van de woningen tegenwoordig anders zijn dan de voorschriften ten tijde van de bouw van de bestaande woningen in het dorp. Het is dan ook onvermijdelijk om voor een woning met twee verdiepingen en een zolder een hoogte toe te staan die afwijkt van het bestaande regime.

Wel wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt onderkend dat het hoogteverschil erg groot kan zijn door deze regel. Er is daarom afgewogen in hoeverre de hoogte van de nieuwe wonen afgestemd kan worden op de bestaande bebouwing, waarbij de huidige bouwvoorschriften als uitgangspunt gediend hebben. Binnen deze kaders kan de toegestane hoogte van de nieuwe bebouwing beperkt worden met 2,00 m.

Dit betekent dat de maximaal toegestane bouwhoogte van een hoofdgebouw binnen de bestemming Wonen 1 en Wonen 2, beperkt worden tot respectievelijk 9,00 en 10,00 m.

Het verzoek wordt nu gedaan om de maximaal toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen binnen de bestemming Wonen 2 nog verder te beperken, tot een hoogte van 9,00 m.

Binnen de bedoelde bestemming worden hoofdgebouwen beoogd van twee bouwlagen met een kap (zolderverdieping). Daarbij zou het inperken van de bouwhoogte tot gevolg hebben dat zowel de bruikbaarheid als de beeldkwaliteit van de hoofdgebouwen onder druk komt te staan door de onderlinge verhoudingen tussen verdiepingshoogte en dakhelling. Bij een goothoogte van 6,50 m kunnen op een correcte wijze twee rechte verdiepingen gerealiseerd worden, zoals dat ook bedoeld is. De resterende hoogte voor het dakvlak zou er - in het geval van een bouwhoogte van maximaal 9,00 m in combinatie met de diepte van de woning - toe leiden dat er een zeer flauwe kap geplaatst dient te worden die zowel de bruikbaarheid van de ruimte onder de kap, als de beeldkwaliteit van het gehele hoofdgebouw ernstig zouden beïnvloeden.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving kan een bouwhoogte van maximaal 10,00 m voor een dergelijke woning als minimaal gezien worden om een volwaardige woning met zolderverdieping te kunnen realiseren.

2. *Hinder woongenot*

Hoewel het lastig is om het gevoel van hinder precies te duiden, begrijpen wij ook dat met een dergelijke ontwikkeling niet enkel aspecten gemoeid zijn die door iedereen als louter positief ervaren worden. Het is helaas zo dat er overlast ondervonden wordt ten gevolge van het gebruik van de SSO. Dit staat echter los van de onderhavige procedure om te komen tot een bestemmingsplan.

De formalisatie van de situatie door het positief bestemmen van de SSO, zal de situatie in beginsel niet doen veranderen. Het betreft met het oog op het bestaande gebruik feitelijk geen aanpassing en zal de overlast niet doen toe- of afnemen.

Hetgeen wat destijds met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt is, wordt nu geformaliseerd. Bij verlening van de omgevingsvergunning is getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is positief besloten. De omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden en er is op correcte wijze uitvoering aan gegeven. Dientengevolge ligt het in de rede om deze ontwikkeling nu positief te bestemmen.

3. Toename mogelijkheden SSO
Deze zienswijze betreft vooral een bedenking tegen eventuele (bouw)plannen welke voortvloeien uit dit bestemmingsplan en niet het bestemmingsplan zelf. We hebben begrip voor het feit dat met de formalisatie van de SSO in dit bestemmingsplan veranderingen met zich mee kan brengen.

Daar waar het belangrijkste aspect het formaliseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de betreffende locatie is, is een ander aspect dat dit de bestaande situatie beïnvloedt. Dat heeft uiteraard invloed op de locatie als geheel en in dit geval in het bijzonder voor aanliggende percelen.

Uitgangspunt bij het opnemen van de SSO in het bestemmingsplan is geweest om hetgeen dat mogelijk gemaakt is met de omgevingsvergunning te borgen in dit juridische kader. De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn hierbij toegesneden op de gebruikelijk gemeentelijke systematiek en de huidige vergunde situatie.

Met het positief bestemmen van de SSO, wordt inderdaad ook een gelegenheid geboden om gebruik te maken van de mogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt. Effectief gezien betekent dat er onder voorwaarden vergunningsvrije bouwwerken opgericht kunnen worden. Dit is een gevolg van hogere wetgeving die voorgaat ten opzichte van lagere wetgeving (Lex superior) en kan ook niet ondervangen worden in een bestemmingsplan.

Vergunningsvrij betekent echter niet regelvrij. Er zal hoe dan ook te allen tijde voorkomen moeten worden dat er overlast ontstaat in welke zin dan ook. In voorkomende gevallen zal overleg plaats dienen te hebben met belanghebbenden. In deze ligt daar dan ook een taak voor het Plaatselijk Belang Oosterzee om er voor te zorgen dat dit in goed onderling overleg uitgevoerd wordt. De gemeente heeft daarin niet direct een rol.

4. Hoogte ballenvanger
Voor wat betreft de hoogte van de ballenvanger is het zo dat het bestemmingsplan de regeling overgenomen heeft uit de vergunning zoals deze in 2015 is afgegeven. Wanneer de hoogte van de ballenvanger afwijkt van hetgeen vergund is, wijkt deze dus ook af van het bestemmingsplan en zal de gemeente daarin handhavend op kunnen treden.

5. Aantasting groene karakter
Bij de verdere uitwerking van de plannen kan wellicht een groene afscheiding in overleg met de gemeente aangelegd worden. Die bewuste afweging wordt in het kader van deze formele procedure niet gemaakt. Voor het bestemmingsplan heeft dit op dit moment geen verdere consequenties.

Het ligt in de rede dat deze afweging gemaakt wordt in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente. Hierover zijn reeds contacten geweest. De afhandeling van het verzoek zal door de projectleider behartigd worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

c. Zienswijze belanghebbende

De zienswijze ziet op meerdere onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de zienswijze per onderwerp weergegeven.

1. *Hinder woon- en leefgenot*

Reclamant stelt dat door de ontwikkeling het woon- en leefgenot gehinderd wordt.

2. *Alternatief – maatwerk*

Reclamant stelt dat door een aanpassing in het plan een ruimtelijk aanvaardbaar plan voor hen zou ontstaan.

3. *Overlast door ontwikkeling en gevaarlijke situatie*

Reclamant stelt dat de weg aan De Grieën verandert van een doodlopende naar een doorgaande weg. De doorgaande weg zal naast het ongemak voor aanwonenden tot gevaarlijke situaties kunnen leiden.

4. *Parkeren*

Reclamant stelt dat door het feit dat het plan niet afdoende getoetst is aan de beleidsregels met het oog op parkeren, er onduidelijkheden bestaan over de potentiële last op de omgeving en de consequenties voor het woon- en leefklimaat daardoor negatief beïnvloed zouden kunnen worden.

Reactie gemeente

1. Hinder woon- en leefgenot

Hoewel het lastig is om het gevoel van hinder precies te duiden, begrijpen wij ook dat met een dergelijke ontwikkeling niet enkel aspecten gemoeid zijn die door iedereen als louter positief ervaren worden. Daar waar het belangrijkste aspect het bieden van bouwmogelijkheden is, is een ander aspect dat de nieuwe bebouwing de bestaande situatie beïnvloedt. Dat heeft uiteraard invloed op het dorp als geheel en in dit geval in het bijzonder voor aanliggende percelen.

Deze zienswijze betreft vooral een bedenking tegen de bouwplannen welke voortvloeien uit dit bestemmingsplan en niet het bestemmingsplan zelf. We hebben begrip voor het feit dat met dit bestemmingsplan het gebruik van de locatie voor nieuwbouw veranderingen met zich meebrengt.

Uiteraard is het zo dat de nieuwe bebouwing t.o.v. bestaande situatie een andere invulling geeft aan de woonsituatie. Maar deze bestaande situatie is geen verworven recht en kan ook niet als zodanig opgevoerd worden. Deze uitbreiding was reeds in 2010 al opgenomen in de structuurvisie Lemsterland. Er is derhalve wel sprake van voorzienbaarheid.

Het feit dat de plannen destijds niet opgenomen zijn in het bestemmingsplan Oosterzee – Gietersebrug is voornamelijk ingegeven door het feit dat de markt destijds op dat moment geen directe aanleiding gaf deze ontwikkeling op dat moment te initiëren. Het betreffende bestemmingsplan is conserverend van aard en was hoofdzakelijk een herziening van het gelijknamige bestemmingsplan dat dateerde uit 1980. In de toelichting bij dit bestemmingsplan is in paragraaf 1.3 aangegeven dat er voor de westelijke uitbreiding een separaat bestemmingsplan zal worden voorbereid.

De beheersverordening Lemmer, Oosterzee-Gietersebrug en Bantega is vastgesteld in verband met de verplichting die er destijds vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) was om bestemmingsplannen welke ouder waren dan 10 jaar te actualiseren. Om op 1 juli 2013 aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestond als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden voorzien of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke relevante ontwikkelingen verwacht kunnen worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken. Deze redenatie ligt in lijn met bovenstaande.

De vraag naar woningen is echter in de jaren na vaststelling van het bedoelde bestemmingsplan en de beheersverordening in grote mate toegenomen. Dit heeft aanleiding gegeven om de plannen zoals die in de structuurvisie Lemsterland opgenomen waren opnieuw te beoordelen en daar waar mogelijk en gewenst ook te realiseren. De voorgestelde ontwikkeling is vervolgens in overleg met Plaatselijk Belang Oosterzee afgestemd op de wensen uit het dorp. In dit geval is er voor gekozen de wijk gefaseerd te ontwikkelen.

Feit blijft uiteraard dat het een ingrijpende verandering betreft. Het is echter zo dat het algemene belang en het individuele belang in voorkomende gevallen conflicterend kunnen zijn. Maar wanneer voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening, en dat is het geval, mag het individuele belang daar geen beperkende factor zijn. De stelling dat de ruimtelijke onderbouwing heeft geleid tot een onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd besluit wordt derhalve niet onderschreven.

Mocht het echter zo zijn dat b.v. het wegvallen van het uitzicht een waardevermindering tot gevolg heeft, kan dit op basis van een planschadeverzoek onderzocht worden. Door een planschadeverzoek in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan hier door de aanwonenden invulling aan gegeven worden.

2. Alternatief – maatwerk

In de structuurvisie is reeds de contour van de gehele uitbreiding opgenomen, dit behelst de zone tussen de N924 en het Tjeukemeer. Het uitvoeren van de uitbreiding wordt gefaseerd uitgevoerd. In deze fase van de ontwikkeling worden 9 woningen gerealiseerd. In een later stadium zal afgewogen worden of en zo ja, hoeveel woningen in een volgende fase opgenomen worden.

De thans voorgestelde inrichting van de ontwikkeling sluit goed aan bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande situatie. In het plan is rekening gehouden met de structuur van het landschap en het dorp. De uitbreiding vormt een kleine schil aansluitend op de bestaande woonstraat met aan weerszijden woningen. Het noordelijke deel van de uitbreiding sluit in kavelrichting aan op de richting van de verkaveling van het landschap en van de nabijgelegen woningen.

In eerste instantie is de dorpsuitbreiding beperkt tot 9 woningen. Organische groei van het dorp op langere termijn wordt hierbij niet uitgesloten. Latere uitbreidingsfasen kunnen goed op de dan bestaande infrastructuur worden aangesloten.

De voorgestelde planaanpassing, waarbij de woningen gelegen naast het perceel van reclamant verplaatst worden naar de westzijde van het plangebied, ligt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in de rede. Hierdoor zou namelijk een variant van de uitbreiding ontstaan welke niet past bij de bestaande structuren.

Tevens wordt hierbij opgemerkt dat er met deze verplaatsing aanleiding zou zijn om de aan te leggen weg aan te sluiten op De Akkers en niet op De Grieën. Hoewel deze aansluiting bij een verdere uitbreiding van de wijk zeker voor de hand zal liggen omdat daarmee een goede ontsluiting van die uitbreiding gerealiseerd kan worden, is dat in deze huidige ontwikkeling niet noodzakelijk en derhalve niet aan de orde.

Het aangehaalde speerpunt uit de omgevingsvisie op het gebied van wonen en leven: 'We bevorderen een gezond en veilig leefklimaat door te sturen op behoud van rust, donkerte en schoonheid en door veiligheidsrisico's te vermijden.' ziet op een goede ruimtelijke ordening. Wanneer dit beoordeeld wordt op het hogere schaalniveau van de wijk en/of dorp in het geheel, zal doen blijken dat er geen sprake is van strijd met dit speerpunt. Met deze ontwikkeling wordt een gezond en veilig leefklimaat behouden.

Het aangehaalde fragment uit de omgevingsvisie inzake de mogelijkheid om in beperkte gevallen soepeler of juist strenger om te gaan met potentiële hinder, geeft ruimte om afwegingen te maken. In dit geval wordt met de ontwikkeling van de uitbreiding geen situatie gecreëerd welke ruimtelijk gezien (ernstige) hinder veroorzaakt. Het betreft een rustige woonwijk en de te verwachten hinder zal beperkt blijven tot het gebruik van het perceel ten behoeve van de woonbestemming.

Op basis van bovenstaande ligt een aanpassing van de verkaveling niet in de rede.

3. Overlast door ontwikkeling en gevaarlijke situatie

Zoals eerder ook al vermeld is naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan, is het tot op zeker hoogte een misvatting dat de weg aan De Grieën verandert van een doodlopende in een doorgaande weg. In het ontwerp van de uitbreiding is inderdaad een aantakking gemaakt op deze weg, maar het wordt daarmee niet per definitie een doorgaande route. Er wordt namelijk ter hoogte van de aantakking een versmalling in de weg aangebracht en middels het plaatsen van palen wordt de doorgang voor autoverkeer onmogelijk gemaakt. Er zal dus enkel een verbinding worden gemaakt voor langzaam verkeer. Deze kwetsbare verkeersdeelnemers worden daardoor juist gescheiden van het autoverkeer en dit zal juist voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan.

De bestaande ontsluiting voor langzaam verkeer, zoals deze nu aanwezig vanaf het bestaande parkeerterrein gelegen naast de basisschool, zal worden gehandhaafd. Dit is de meest voor de hand liggende route voor verkeer dat vanaf die zijde het dorp zal benaderen. De bestaande verkeersstromen zullen derhalve niet wijzigen en geen extra belasting vormen voor de woningen aan De Grieën.

Het overige verkeer in de aan te leggen wijk, zal naar verwachting enkel bestemmingsverkeer betreffen. Voorstelbaar is dat in het geval van een eventuele calamiteit hulpdiensten de route zouden kunnen gebruiken voor toegang tot de locatie. Dit zal echter dusdanig beperkt van aard zijn dat het geen noemenswaardige invloed zal hebben op de omgeving. Ook daaruit zal dus geen onevenredige toename van verkeersbewegingen aan De Grieën voortvloeien.

De toelichting bij het bestemmingsplan zal op dit punt uitgebreid worden, opdat er geen onduidelijkheid kan bestaan over de functie van de betreffende aantakking op de bestaande infrastructuur.

4. Parkeren

Het parkeren in het plan dient te allen tijde te voldoen aan de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren, zoals deze vastgesteld is door de gemeenteraad in haar vergadering van 31 januari 2018. In deze nota is duidelijk verwoord dat parkeren integraal onderdeel uitmaakt van een ontwikkeling en dat dit in eerste instantie op eigen terrein dient te worden ingepast.

In het geval van een wijk zoals deze, met voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen op ruime kavels, is er geen reden om aan te nemen dat er niet voldaan kan worden aan deze nota. Zoals uit de regels bij het bestemmingsplan blijkt zijn binnen de bestemming 'Verkeer' ook parkeervoorzieningen toegestaan. In deze bestemming worden evenwijdig aan de weg nog een aantal parkeerplekken gerealiseerd. Daarnaast betreft het hier een rustige woonwijk waar bij een periodieke extra parkeerbehoefte ook langs de straat geparkeerd mag worden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de nota.

Mede gezien het feit dat er geen directe doorgang naar de bestaande wijk zal bestaan, zoals onder punt 3 betoogd, ligt het niet in de lijn der verwachting dat hier extra parkeerdruk zal ontstaan ten gevolge van deze uitbreiding.

De toelichting bij het bestemmingsplan zal op dit punt uitgebreid worden, opdat er geen onduidelijkheid kan bestaan over de benodigde parkeervoorzieningen en de parkeerdruk op de omgeving.

Conclusie

De zienswijze geeft (v.w.b. aspect 3 en 4) wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting / regels

- In paragraaf 2.1 is een passage over de aansluiting op bestaand stedelijk gebied opgenomen. Deze zal naar aanleiding van een zienswijze worden aangepast / nader uitgewerkt v.w.b. de ontsluiting van de wijk en de te maken verbinding met de bestaande infrastructuur.
- In paragraaf 2.1 is een passage over parkeren opgenomen. Deze zal naar aanleiding van een zienswijze worden aangepast / nader uitgewerkt v.w.b. de parkeerbehoefte en de wijze waarop daarin voorzien dient te worden.
- In paragraaf 2.1 is het stedenbouwkundige plan opgenomen. Dit ontwerp is naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties aangepast en reeds als zodanig op de verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. De betreffende afbeelding is verouderd en zal aangepast worden.

=====