

REACTIENOTA

ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN 'KOLLUMERSWEACH - CEDELSHOF 3.1'

Maart 2024

Zienswijzen bestemmingsplan 'Kollumersweach - Cedelshof 3.1'

Van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 lag ter inzage het ontwerpbestemmingsplan 'Kollumersweach - Cedelshof 3.1' (NL.IMRO.1970.BpKsCedelshof31-ON01). Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Eigenaren woning Hoppemastate X Kollumersweach; ingekomen op 14 januari 2024.
2. Provincie Fryslân; ingekomen op 24 januari 2024.

De overlegpartners Brandweer, Liander, Wetterskip en TenneT hebben ingestemd met het plan en hebben geen zienswijzen ingediend.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 31 januari 2024. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. In het navolgende verslag zijn de zienswijzen per onderdeel samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Nummer	Samenvatting zienswijze per onderdeel	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassing plan
1	Er is vrees voor overlast van in- en uitrijdende auto's en inschijning van koplampen. De eigenaren verzoeken om aanpassing van de ontsluiting van het plangebied op de Hoppemastate/Oentzemastate en hebben bij hun zienswijze een schets bijgevoegd.	Op 22 januari en 29 februari 2024 hebben ter plaatse gesprekken plaatsgevonden. In overleg met de eigenaren is de ontsluiting aangepast.	Ja
2a	De provincie verzoekt om verduidelijking van de landschappelijke inpassing en het behoud van de boomsingel. Als er toch gekapt moet worden is mogelijk sprake van een meld- en herplantplicht.	De bestaande houtsingels blijven behouden. Er vindt geen kap plaats maar er komt extra aanplant/groen. De gemeente wil het landschap ter plaatse herwaarderen en zoveel mogelijk landschap ontzien. Er is dan ook geen sprake van een meld- en herplantplicht. Op 13 maart 2024 is hierover nader overleg geweest met de provincie. De plantoelichting is op de genoemde onderdelen verduidelijkt.	Ja
2b	De stikstofberekening is niet meer actueel. Bij de vaststelling moet een nieuwe AERIUS-berekening aan de stukken worden toegevoegd.	Er is een nieuwe stikstofberekening toegevoegd.	Ja
2c	In de plantoelichting staat dat watercompensatie nodig is. Dit betekent dat sprake is van een ontgronding waarop de regels in afdeling 4.1 Omgevingsverordening van toepassing zijn. De	Er is contact opgenomen met de FUMO. Op 26 februari 2024 heeft de FUMO het volgende geadviseerd: "Op basis van de gegevens dat er ca 900 m³ wordt ontgraven voor de watergangen en in totaal ongeveer 1.510 m³ wordt afgevoerd	Ja

	provincie verzoekt contact op te nemen met de FUMO om te bepalen of sprake is van een vergunning- of meldingsplicht.	en het feit dat de maximale diepte ca 1.85 meter is en dus nergens dieper dan 2 meter beneden maaiveld wordt gegraven geldt voor de werkzaamheden geen vergunnings- of meldingsplicht. De werkzaamheden zijn dan ook vrijgesteld.” Er is geen sprake van een vergunning- of meldingsplicht. De plantoelichting is op het genoemde onderdeel verduidelijkt.	
--	--	---	--

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen verbeelding n.a.v. zienswijzen

- De ontsluiting van het plangebied en de aantakking op de Hoppemastate/Oentzemastate is iets verschoven.

Wijzigingen plantoelichting

- Hoofdstuk 2.2: de beschrijving van de landschappelijke inpassing is verduidelijkt. De bestaande houtsingels blijven behouden. Er vindt geen kap plaats maar er komt extra groen.
- Hoofdstuk 4.6: aan de tekst is toegevoegd dat voor de ontgrondingswerkzaamheden vanwege de watercompensatie geen vergunnings- of meldingsplicht nodig is.
- Bijlage 3: er is een nieuwe stikstofberekening toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen verbeelding

- De twee noordelijke stroken met woningen zijn aangepast. Er is nu één bouwvlak opgenomen waarbinnen acht woningen mogelijk zijn.

Ambtshalve wijzigingen plantoelichting

- Hoofdstuk 2.2: voorliggend bestemmingsplan is de derde fase van Cedelshof. Hierna volgt nog een uitbreiding in oostelijke richting. Deze informatie stond onvoldoende duidelijk in de plantoelichting.
- Hoofdstuk 2.2: door de aangepaste ontsluiting is een parkeerplaats komen te vervallen. In het plangebied worden 33 parkeerplaatsen gerealiseerd in het openbaar gebied en 25 parkeerplaatsen op eigen erf. In totaal zijn er 58 parkeerplaatsen.

Ambtshalve wijzigingen planregels

- Artikel 3.1: binnen de bestemming ‘Groen’ worden ook wegen voor doorgaand verkeer en ontsluiting toegestaan.