

B i j l a g e 6 :
R e a c t i e n o t a



Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg

Op 28 juli 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weststellingwerf kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan "Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg" wordt voorbereid. Dit is nodig ten behoeve van de realisatie van een zestal kavels voor woningbouw. Het plangebied voor deze woningen ligt aan de zuidzijde van ter Idzard aan de westzijde van de Hamersweg richting Oldeholtpade. Het betreft het noordelijke deel van het kadastraal perceel gemeente Wolvega, sectie L, nummer 771. Tevens omvat het plangebied het perceel Idzardaweg 76, kadastraal bekend als gemeente Wolvega, sectie L, nummer 769. De bestemming van laatstgenoemd perceel wordt afgestemd op de woonfunctie die het perceel heeft gekregen na beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft, conform de gemeentelijke inspraakverordening, van 18 augustus t/m 28 september 2011 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn ook, conform artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening, de overlegpartners benaderd.

Er zijn in totaal 38 reacties en adviezen ontvangen van:

1. Provincie Fryslân, brief kenmerk 00968719 d.d. 6 september 2011
2. Brandweer Fryslân, brief kenmerk UIT/1100080/BRW d.d. 2 augustus 2011
3. VROM-inspectie, kenmerk 50397, d.d. 27 september 2011
4. Inspreker 1 t/m 35

De inspraakreacties zijn afkomstig van bewoners/organisaties van een 35-tal verschillende adressen in de directe omgeving van het plangebied. De meeste reacties komen op een aantal onderwerpen exact met elkaar overeen. In deze nota worden deze overeenkomende onderwerpen slechts eenmaal beschreven. Alle inspraakreacties zijn ingediend binnen de gestelde termijn en zijn, mede gelet daarop, ontvankelijk.

In de hiernavolgende tekst wordt eerst ingegaan op de adviezen van de overlegpartners en vervolgens volgt per onderdeel van de inspraakreacties een samenvatting en de gemeentelijke beoordeling (cursief). Aan het slot van deze nota is aangegeven of, en zo ja in hoeverre, de adviezen en reacties leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en welke ambtshalve wijzigingen in het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Als gevolg van de wet bescherming persoonsgegevens (Wbg) zijn de naam, adres en woonplaatsgegevens van de insprekers in deze nota achterwege gelaten.

Ad 1 Provincie Fryslân

De provinciale belangen in het plan geven de provincie aanleiding tot het maken van opmerkingen. Uit de toelichting blijkt dat met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarmee de landschappelijke inpassing van de locatie wordt gewaarborgd. De provincie vindt het noodzakelijk dat dit in het bestemmingsplan wordt gewaarborgd.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan kan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarmee is bepaald dat de woningen niet in gebruik mogen worden genomen indien de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd of in stand is gehouden. Deze vorm van waarborging legt echter de verplichting bij de toekomstige eigenaren van de woningen en niet bij de ontwikkelaar die verantwoordelijk is voor de landschappelijke inpassing. De aangehaalde uitspraak van de Raad van State heeft als motivatie dat de landschappelijke inpassing een voorwaarde is op basis waarvan medewerking wordt verleend aan de ontwikkeling. Dit is ook hier het geval. Daarom wordt de overeenkomst over de landschappelijke inpassing, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gesloten. Op deze wijze is de realisatie van de landschappelijke inpassing op een adequate wijze gewaarborgd en ligt de verantwoordelijkheid voor de realisatie bij de juiste partijen. Er wordt daarom geen voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan opgenomen.

Tevens wordt opgemerkt dat de fasering, zoals voorgesteld in het bestemmingsplan, afwijkt van de fasering zoals opgenomen in het gemeentelijk Woonplan. De provincie adviseert de fasering aan te passen aan het woonplan. Anders dient op grond van de Provinciale Verordening Romte in de toelichting te worden gemotiveerd hoe door uitwisseling of fasering hiervan wordt afgeweken.

Reactie gemeente:

De provincie merkt terecht op dat er kleine afwijkingen hebben plaatsgevonden in het plan ten opzichte van de fasering zoals deze in de programmalijsen is opgenomen. Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht gedurende het planproces is de fasering licht gewijzigd. Het is de wens van de gemeente om de in het voorontwerpbestemmingsplan gehanteerde fasering aan te houden. In paragraaf 3.2.2 van het bestemmingsplan is hiervoor een aanvullende motivering opgenomen.

Tenslotte bevreemd het de provincie dat er een zeer ruim bouwvlak voor het perceel Idzardaweg 76 is opgenomen. De provincie adviseert het bouwvlak te beperken tot de bestaande bebouwing.

Reactie gemeente:

Het grote bouwvlak vloeit voort uit de systematiek van de gemeente Weststellingwerf, waarbij het bouwvlak in feite het "te bebouwen erf" aanduidt. Binnen dit bouwvlak is 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Aangezien de oppervlakte aan bijgebouwen in de huidige situatie al meer bedraagt, biedt dit bestemmingsplan geen ruimte voor extra bijgebouwen. Overigens is het wel wenselijk om het bouwvlak aan de westzijde te beperken, zodat (in geval van sloop van de huidige bijgebouwen) dit open deel van het perceel wordt gevrijwaard van bebouwing. Het bouwvlak is hierop aangepast.

Ad 2 Brandweer Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de brandweer geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn.

Reactie gemeente:

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad 3 VROM – inspectie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

Reactie gemeente:

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad 4 reactie insprekers 1 t/m 23 (naw gegevens van deze insprekers zijn bekend bij de gemeente)

1. Bouwpercelen dienen meer naar achteren te worden gesitueerd zodat er voldoende ruimte blijft om aan de westzijde van de Hamersweg een fiets-/wandelpad aan te leggen, met parkeerruimte voor bezoekers en klanten van de toekomstige bewoners. De aanleg hiervan is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het plangebied. Krachtens het Besluit ruimtelijke ordening dient de ontsluiting van het gebied en de doorstroming van wegen goed geregeld te zijn. De Hamersweg is een onveilige en smalle dorpsweg die in de tijd van paard en wagen nog voldeed maar waarvoor geldt dat het onjuist en ondoelmatig is om dat in deze tijd waarin gebruik wordt gemaakt van geheel andere vervoermiddelen zo te laten.

Reactie gemeente:

De Hamersweg is gecategoriseerd als een erfontsluitingsweg. Deze categorisering is gebaseerd op de functie van de weg en de daarbij behorende verkeersintensiteit. Aanleg van fietspaden langs erfontsluitingswegen is niet gebruikelijk, een fietspad wordt in dat geval alleen overwogen als hier vanwege een hoge verkeersintensiteit aanleiding toe bestaat. Bij lage intensiteiten draagt een fietspad niet bij aan de verkeersveiligheid.

Initiatiefnemers hebben verkeerstellingen laten uitvoeren waaruit blijkt dat de bestaande (lage) verkeersintensiteit passend is bij het gebruik van de weg. De resultaten van de tellingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Tenslotte mag in verblijfsgebieden zoals in Ter Idzard een sociaal verkeersgedrag van alle weggebruikers worden verwacht. Uit verkeersveiligheidsstatistieken blijkt dat er zich in de periode 2001-2011 op de Hamersweg geen ernstige ongevallen hebben voorgedaan.

2. Het aan beide kanten van de Hamersweg volbouwen zonder groene tussenruimten is strijdig met de regels van het structuur- en bestemmingsplan. De regels van het streekplan Fryslân geven aan dat er in de dorpen in principe niet meer gebouwd mag worden. Indien er wel gebouwd wordt is dit alleen mogelijk als de behoefte van bewoners aan woningen is aangetoond en hierin niet kan worden voorzien door het vrijkomen van bestaande woningen, tevens dienen de woningen met behoud van groene ruimte te worden ingepast in het landschap.

Reactie gemeente:

Op de te ontwikkelen bouwpercelen zullen vrijstaande woningen worden gebouwd. De percelen hebben een ruime oppervlakte waardoor er tussen de woningen doorkijkjes naar het open gebied erachter zullen blijven bestaan. Verder is de woningbouwlocatie als geheel landschappelijk ingepast door de inrichting van een groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied. Ook aan de westzijde (achterzijde van de percelen) komt een afschermdende beplanting met daarin ruimte voor open vensters over een breedte van 3 meter zodat de openheid naar het achterliggende gebied kan worden benadrukt.

De initiatiefnemers hebben naar aanleiding van deze inspraakreactie besloten om nog zorgvuldiger naar de mogelijkheden van een goede landschappelijke inpassing te kijken. Zij hebben hiertoe een plan voor de landschappelijke inpassing laten opstellen. Dit heeft geleid tot een aangepaste inrichting van het plangebied. In afwijking van het voorontwerp bestemmingsplan wordt er tussen het plangebied van de eerste fase woningen en die van de tweede fase een strook grond open gehouden (bestemming agrarisch). Verder zijn de woningen anders gesitueerd en worden in een verspringende rooilijn gebouwd

waardoor de diepte van de voortuinen varieert. De resultaten van het onderzoek naar de landschappelijke inpassing zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het bouwen binnen de dorpen geldt dat dit onder voorwaarden alleen mogelijk is binnen de in het structuurplan gedefinieerde rode contouren. Er dient hierbij ondermeer te worden onderbouwd en aangetoond dat er een plaatselijke behoefte bestaat aan nieuwe woningen. Deze onderbouwing is in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan in voldoende mate opgenomen.

Ad 4 reactie insprekers 24 t/m 33 (naw gegevens van deze insprekers zijn bekend bij de gemeente)

De reactie van insprekers 24 t/m 33 is op twee punten gelijk aan de reactie van insprekers 1 t/m 23. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar de onder 1 en 2 weergegeven beantwoording. In aanvulling hierop zijn door deze insprekers nog twee punten genoemd (zie 3 en 4 hieronder).

3. Aanvaardbaarheid van woningbouw op het perceel aan de westzijde van de Hamersweg is ook nu niet onderbouwd.

Reactie gemeente:

Initiatiefnemers hebben, mede naar aanleiding van deze inspraakreactie, een onderzoek naar de landschappelijke inpassing van de woningbouwlocatie laten uitvoeren. De resultaten hiervan zijn gebruikt voor het verbeteren en uitbreiden van de onderbouwing van de aanvaardbaarheid (in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan). Ook is het geheel duidelijker in de ruimtelijke context geplaatst.

4. Er wordt ten onrechte gesteld dat er sinds 2006 geen nieuw gebouwde woningen aan de woningvoorraad van Ter Idzard zijn toegevoegd waarmee er tot 2016 geen ruimte is voor 3 maar voor 2 woningen. Het woonplan geeft slechts ruimte voor nieuwbouw indien dit noodzakelijk is. Omdat er in Ter Idzard en directe omgeving een aantal woningen te koop staat is er geen noodzaak woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Overigens is niet alleen het woonplan richtlijn maar ook de regels van streekplan Fryslân en bestemmingsplan Ter Idzard die hetzelfde aangeven. Tenslotte betreft het woonplan niet de periode na 2016, het is niet mogelijk reeds nu woningbouw te plannen voor de periode na deze datum.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp bestemmingsplan is een berekening opgenomen waarmee inzichtelijk is gemaakt dat het toevoegen van drie woningen aan de woningvoorraad van ter Idzard overeenkomt met de behoefte zoals deze blijkt uit landelijke ervaringscijfers. Omdat het hier een gemiddeld cijfer betreft is dit slechts ter indicatie gebruikt. De cijfers kunnen per gemeente verschillen. Het is de verwachting dat het toevoegen van zes woningen aan de woningvoorraad van ter Idzard voorziet in een plaatselijke behoefte. Dat er in 2010/2011 inderdaad een woning aan de woningvoorraad van ter Idzard is toegevoegd is minder van belang omdat zoals hierboven is aangegeven de raming van de behoefte slechts ter indicatie is opgenomen. Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn recentere cijfers over woningvoorraad en aantal inwoners opgenomen. Deze cijfers zijn gebruikt voor het bepalen van de behoefte aan woningen.

Ad 4 reactie inspreker 34 (naw gegevens van deze inspreker zijn bekend bij de gemeente)

De reactie van inspreker 34 komt op vier punten overeen met de reacties van insprekers 24 t/m 33. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar de hierboven gegeven beantwoording bij de

punten 1 t/m 4. In aanvulling hierop zijn door deze inspreker nog twee punten genoemd (zie 5 en 6 hieronder).

5. De eigenaren van de percelen in het voorliggende voorontwerp worden onevenredig bevoordeeld ten opzichte van de eigenaren van het aangrenzende perceel Idzardaweg 78. Vraag is wat dit betekent voor de bouwplannen voor dit perceel. Verzocht wordt om het perceel Idzardaweg 78 alsnog in het voorontwerp bestemmingsplan mee te nemen.

Reactie gemeente:

De initiatiefnemer met bouwplannen voor het perceel Idzardaweg 78 heeft in reactie op zijn/haar verzoek een schriftelijke reactie van de gemeente ontvangen waarin ondermeer is aangegeven dat de gemeente hierover met de initiatiefnemer in gesprek wil, nadat het bestemmingsplan ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg, in werking is getreden. Op het moment dat initiatiefnemer zijn/haar nog niet nader geconcretiseerde verzoek indiende was het gezien de status van planvoorbereiding niet praktisch om dit in de voorbereiding van het bestemmingsplan ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg, mee te nemen. Bovendien is dit bestemmingsplan ook gericht op het wijzigen van de agrarische bestemming op het perceel Idzardaweg 76 naar een woonbestemming. Dit is nodig om de milieutechnische belemmeringen (in het kader van geurhinder) voor de woningbouw weg te nemen. Het wegnemen van deze belemmering is ook noodzakelijk voor een eventuele woningbouwontwikkeling aan de Idzardaweg 78. Gezien het bovenstaande is er geen sprake van een onevenredige bevoordeling.

6. Er worden mogelijk sporen van vroege bewoning verstoord. Er zijn vuursteen en potscherven gevonden in en rond de boerderij op het perceel ten noorden van de geplande bouw kavels. Het is daarom niet onmogelijk dat zich in aangrenzende percelen sporen bevinden van vroege bewoning.

Reactie gemeente:

Initiatiefnemers hebben naar aanleiding van deze reactie een archeologisch booronderzoek laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, dermate klein is dat verder archeologisch onderzoek niet nodig is. De resultaten van het archeologische onderzoek zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Ad 4 reactie inspreker 35 (naw gegevens van deze inspreker zijn bekend bij de gemeente)

7. Aandacht wordt gevraagd voor maatregelen gericht op verbetering van de verkeersveiligheid, beperking van schade aan bermen van de Hamersweg en realisatie van extra parkeerruimte. Hiervoor worden enkele suggesties gedaan.

Reactie gemeente:

Zie hiervoor ondermeer ook de beantwoording onder punt 1. Voor wat betreft de opmerkingen over het realiseren van extra parkeerruimte schrijft het bestemmingsplan voor dat bij elke woning plaats dient te worden geboden aan twee auto's. Hiermee wordt ruimschoots aan de geldende parkeernormen voldaan en is er geen noodzaak auto's op of langs de weg te parkeren. De woningbouwontwikkeling aan de Hamersweg leidt er naar verwachting niet toe dat de bermen van de Hamersweg anders door het verkeer gebruikt zullen worden dan in de huidige situatie het geval is.

Ambtshalve aanpassingen

Afgezien van wat eerder is genoemd is de tekst van het bestemmingsplan in een andere layout geplaatst, is een aantal tekstpassages op een andere plaats gezet, aangevuld en/of anders geformuleerd en zijn spelfouten gecorrigeerd.

De resultaten van een, in opdracht van initiatiefnemers uitgevoerd, bodemonderzoek zijn in het bestemmingsplan opgenomen (hoofdstuk 5.7).

Om de gewenste uitstraling van plangebied, woningen en de samenhang tussen de woningen te kunnen garanderen is een ontwerp beeldkwaliteitsplan opgesteld. De welstandsnota wordt hierop aangepast.

Het kwaliteitsplan doet uitspraken over de gewenste stedenbouwkundige structuur en architectonische verschijningsvorm en over de visuele kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij de samenhang tussen openbare ruimte en architectuur essentieel is. De aanpassing van het welstandsbeleid is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan wordt gelijk met het ontwerp bestemmingsplan voor zienswijzen terinzage gelegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.