



Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens & Omgeving Team: Ruimte & Economie
Postbus 38 8430 AA Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 14 0516 W: <a href="http://www.ooststellingwerf.nl">www.ooststellingwerf.nl</a>

**Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**  
Ontwerpbestemmingsplan 'Leeksterweg 33-39 Haulerwijk'

7 mei 2024

Gemeentelijke reactie op de  
zienswijzen

# Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeksterweg 33-39 Haulerwijk

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

## 1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Leeksterweg 33-39 Haulerwijk' (NL.IMRO.0085.BPleeksterweg33tot39-ON01) zijn ingediend.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en beantwoording ervan. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.

## 2. Publicaties

De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan is op 22 september 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 22 september 2023 tot en met 2 november 2023 ter inzage gelegen.

## 3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er zes zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partijen is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum verzonden/ gedateerd	Datum ingekomen
1	Univé rechtsbijstand namens indiener 1				01-11-2023	02-11-2023
2, 3, 4, 5	Yspeert advocaten namens indieners 2, 3, 4, 5				01-11-2023	02-11-2023
6	Indiener 6				30-10-2023	03-11-2023

#### 4. Inhoud zienswijzen en reactie

In deze paragraaf worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet hebben geleid tot een aanpassing op het ontwerpbestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Zienswijzen worden zoveel mogelijk per onderwerp gecombineerd behandeld. Dat betekent dus dat kan worden verwezen.

De zienswijzen zullen worden beantwoord voor zover deze ingaan op aspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan, de zorgvuldige afweging, de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk recht.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. De persoonsgegevens van de reclamant kunnen niet worden vermeld.

##### Zienswijze 1

Op 1 november 2023 (ontvangen 2 november 2023) heeft Univé rechtsbijstand namens indiener 1 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

##### Samenvatting zienswijze 1:

1. Reclamanten geven aan overvallen te zijn door het woningbouwplan. Reclamanten geven aan dat de participatie zoals die is weergegeven in de toelichting op het bestemmingsplan, niet heeft plaatsgevonden. Reclamanten hadden graag een gesprek met initiatiefnemer en de gemeente gehad om input op de plannen te geven. Reclamanten geven aan dat overleg niet mogelijk is gebleken.

##### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

In september 2022 is een bewoners/informatieavond georganiseerd waarin de initiatiefnemer en de gemeente gezamenlijk het planvoornemen hebben toegelicht. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is met de input van die avond het planvoornemen aangepast. Omwonenden van de Leeksterweg zijn persoonlijk uitgenodigd voor deze informatiebijeenkomst. Reclamanten zijn niet actief uitgenodigd voor de planpresentatie. Achteraf gezien had contact in de ontwerpfase mogelijke bezwaren (deels) weg kunnen nemen.

2. Reclamanten geven aan dat het plan onevenredig nadelige invloed heeft op het woon en leefklimaat door:
  - a. De achtertuin van reclamanten grenst aan het plangebied en momenteel heeft men uitzicht op het pand van Hummel Keukens, Badkamer en Wonen. Daardoor is er geen inkijk in de tuin en het pand schermt geluid en diverse weersinvloeden af. Door de herinrichting van het plangebied verdwijnt de afschermdende werking.
  - b. Door het plan zal er inkijk in de tuin en de woning van reclamanten ontstaan. Er zal vaker sprake zijn van aantasting van privacy. Hiermee is geen rekening gehouden in het plan.
  - c. Reclamanten vrezen geluidshinder van verkeer op de Leeksterweg.
  - d. Reclamanten vrezen door de open structuur van het plangebied ter hoogte van hun perceel, hogere stookkosten te krijgen, doordat weer en wind vrij spel hebben op het perceel, waar dat nu niet zo is.Reclamanten vinden dat er met bovengenoemde gevolgen geen rekening is gehouden bij de inrichting van het plangebied.

##### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Ad a) Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b) Het bestemmingsplan biedt ruimte voor rijwoningen aan de zuidoostzijde van het perceel van reclamant en ten zuiden van het perceel van reclamant is een weg gepland. Het plan kan invloed hebben op het woon- en leefklimaat van reclamant.

Er is echter wel rekening gehouden met de belangen van reclamant, waardoor van een ruimtelijk aanvaardbare situatie sprake is:

- Recht achter het perceel van reclamant (aan de oostkant), is een weg gepland. Recht achter het perceel van reclamant zal dus geen bebouwing komen.
- De sloot die aan de oostzijde van het perceel van reclamant is gelegen, en een scheiding vormt tussen het perceel van reclamant en de huidige bebouwing, wordt gehandhaafd. Deze sloot heeft een breedte van circa 3 meter. De sloot is in het bestemmingsplan als 'water' bestemd.
- In het planvoornemen wordt aan de oostzijde van het perceel van reclamant, na de sloot, een groenstrook aangelegd die een breedte krijgt van ca. 6 meter. Deze groenstrook is in het bestemmingsplan als 'groen' bestemd. De groenstrook dient ook als schouwpad voor de aangrenzende sloot.
- Op de verbeelding zijn de bouwvlakken voor het plan vastgelegd. Door de ligging van het voor reclamant dichtstbijzijnde bouwvlak, is geborgd dat de afstand van de perceelsgrens van reclamant tot het bouwvlak van het dichtstbijzijnde rijtje woningen ca. 13,5 meter is. De afstand van het bouwvlak tot de woning van reclamant bedraagt ca. 33 meter.
- Het dichtstbijzijnde rijtje woningen heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter. De woningen zijn noord-zuid geprojecteerd, waarbij de achtertuinen van het rijtje woningen aan de zuidkant zijn gesitueerd. De achtertuinen zijn niet gericht op of naar het perceel van reclamant.

Daarnaast zijn er omstandigheden die inkijk op de tuin en woning van reclamant verminderen en/of beperken:

- Reclamant heeft aan de gehele oostzijde van zijn perceel een schutting staan die de tuin afschermt.
- Tevens staat er een bijgebouw in de noordoostelijke hoek van het perceel van reclamant en daarop aansluitend een andere constructie met afdak.
- De schutting, het bijgebouw en de andere constructie belemmeren het zicht op de tuin en woning van reclamant waardoor inkijk in de tuin beperkt zal zijn.

Gezien de gesloten achterzijde van het erf van reclamant zal reclamant weinig tot geen hinder ervaren van inschijnende koplampen.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant.

Ad c) Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Een geluidsgevoelige bestemming (zoals wonen) die gerealiseerd wordt langs een 30 km-weg wordt niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

De wegen in Haulerwijk betreffen allen 30 km/uur wegen. Ook voor de wegen in het plangebied zal een snelheidslimiet van 30 km/uur gelden. Bovendien zal door de ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied afnemen. Door de snelheidsbeperkende maatregelen op de Leeksterweg en het voeren van een 30 km/uur

regime in het hele dorp, is de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer al gereduceerd. Bovendien ligt de woning van reclamant op ca. 140 meter afstand van de Leeksterweg en zullen de te bouwen woningen ook als buffer tegen wegverkeerslawaaï werken.

Ad d) Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. In het ontwerpplan is de groenbestemming tegenover het perceel van reclamanten niet nader uitgewerkt. Reclamanten wensen dat middels een inrichtingsplan wordt vastgelegd dat er hoge en afschermdende beplanting wordt aangelegd in de groenstrook tegenover het perceel van reclamanten. Reclamanten willen hierover in gesprek met de initiatiefnemer en gemeente.

Als er niet tegemoetgekomen kan worden aan de wens van hoge en afschermdende beplanting in de groenstrook tegenover het perceel van reclamanten, dan wensen zij een financiële tegemoetkoming zodat zij op eigen perceel maatregelen kunnen treffen.

### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

#### *Afschermdende beplanting*

Het groenplan voor het plangebied is onderdeel van de verdere uitwerking en wordt nog opgesteld. Ter plaatse van de achterzijde van het perceel van reclamant is het niet mogelijk afschermdende beplanting op te nemen, omdat de slootkant vrij moet blijven voor het schouwen van de sloot.

De initiatiefnemer heeft overleg gehad met reclamant nu er geen afschermdende beplanting mogelijk is in de groenstrook aan de achterzijde van het perceel van reclamant. De initiatiefnemer en reclamant hebben geen overeenstemming kunnen bereiken ten aanzien van de mogelijkheid om afschermdende beplanting op het perceel van reclamant te realiseren.

#### *Financiële tegemoetkoming*

Reclamant wenst een financiële tegemoetkoming. Ter plaatse van de (achterzijde van de) woning van reclamant is in de nieuwe situatie sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie nu het gebouw waarop reclamant uitzicht heeft, wordt gesloopt. Omdat er sprake is van een verbetering, ziet de initiatiefnemer geen reden voor een financiële tegemoetkoming.

Reclamant kan een verzoek tot planschadevergoeding indienen bij de gemeente wanneer hij van mening is dat zijn woning door het bestemmingsplan minder waard is geworden. Dit kan binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan in werking treedt. Planschade ontstaat als een huis of een stuk grond minder waard wordt door een bestemmingsplan.

Omdat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden zijn er ten aanzien van planschade een aantal aandachtspunten:

- Op schade die wordt veroorzaakt door dit bestemmingsplan<sup>1</sup> blijft het oude recht van toepassing tot 5 jaar na het van kracht worden van dat bestemmingsplan.
- Dit betekent dat reclamant binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een verzoek tot planschade kan indienen bij de gemeente. Op dit moment is nog niet bekend wanneer het bestemmingsplan in werking treedt.
- Een bestemmingsplan treedt in principe de dag na de beroepstermijn in werking. Wanneer er een voorlopige voorziening wordt gevraagd is dit niet het geval.

---

<sup>1</sup> dat als ontwerp ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet

Aanpassingen  
geen

### Zienswijze 2, 3, 4, 5

Op 1 november 2023 (ontvangen 2 november 2023) heeft Yspeert advocaten namens zeven reclamanten (op 4 adressen), een gezamenlijke zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting zienswijze 2, 3, 4, 5:

1. Reclamanten zijn niet tevreden over de communicatie rondom het plan. Reclamanten wisten pas na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan van de plannen. Reclamanten waren graag in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de ontwikkelingen.

#### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Reclamanten zijn in aanloop naar de informatieavond van 14 september 2022 persoonlijk bezocht door de initiatiefnemer van het plan. Tijdens deze huisbezoeken zijn reclamanten op de hoogte gebracht van de nieuwbouwplannen en is een tekening van het plan getoond. Daarnaast zijn reclamanten geïnformeerd over de informatieavond die gepland was op 14 september 2022.

Op 14 september 2022 is er een bewoners-/informatieavond georganiseerd waarin de initiatiefnemer en de gemeente gezamenlijk het planvoornemen hebben toegelicht. Hiervoor zijn o.a. de direct omwonenden van de planontwikkeling, waaronder reclamanten, uitgenodigd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is met de input van die avond het planvoornemen aangepast. Er is meer ruimte voor groen in het ontwerp opgenomen, de inpassing van de supermarkt is verbeterd en het appartementencomplex is compacter gemaakt.

2. Reclamanten geven aan dat het plan inbreuk maakt op hun privacy:
  - a. Door het plan verdwijnt het veld achter en nabij de woningen van reclamanten
  - b. De bouwvlakken van de woningen bevinden zich op nog geen twee meter van de perceelgrenzen van (enkele) reclamanten.  
De privacy van reclamanten zal onevenredig verminderen. Uit de toelichting blijkt niet op welke wijze rekening is gehouden met deze inbreuk en vinden het plan daarom in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

#### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Ad a) Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b) Het plan kan leiden tot verandering van het woon- en leefklimaat van reclamanten ten opzichte van de huidige situatie.

Er is echter wel rekening gehouden met de belangen van reclamanten, waardoor van een ruimtelijk aanvaardbare situatie sprake is:

- De stedenbouwkundige structuur van de nieuwe ontwikkeling is er op gericht om op een zo logisch mogelijke wijze aan te sluiten op de bestaande woningen en op die manier de bestaande bouwblokken af te ronden. Zodoende ontstaat er een logische overgang tussen oud en nieuw. Binnen deze ruimtelijke opzet zijn de te verkavelen woonvelden georganiseerd. Qua typologie wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de woningen in de omgeving. Grenzend aan de westzijde van de percelen van (enkele) reclamanten, biedt het bestemmingsplan ruimte voor twee onder één kap en vrijstaande woningen. Deze zijn georiënteerd op de nieuwe ontsluitingsweg. De nieuwe woningen zullen met de zij- of achtergevel en zij- of achtertuinen grenzen aan de percelen van reclamanten. Daarmee ontstaat een gebruikelijke verkaveling, van woningen die met de tuinen aan elkaar grenzen.

- Door de ligging van het bouwvlak op de verbeelding van het plan, is de afstand van de perceelsgrens van reclamanten tot het bouwvlak van de nieuwe woningen geborgd.
- Voor één van de reclamanten (nr. 2) zal zijn perceel grenzen aan de achtertuinen van de nieuwe woningen. De afstand van de woning van reclamant tot het dichtstbijzijnde bouwblok bedraagt ca. 29 meter. De afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde perceel bedraagt ca. 24 meter.
- Voor één van de reclamanten (nr. 3) zal het perceel van reclamant grenzen aan de zijgevel en zij- en achtertuin van één van de nieuwe woningen. De afstand van de woning van reclamant tot het dichtstbijzijnde bouwblok bedraagt ca. 16,5 meter. De afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde perceel bedraagt ca. 14,5 meter.
- Voor één van de reclamanten (nr. 4) zal het perceel van reclamant grenzen aan de zijgevel en zijtuin van één van de nieuwe woningen. De afstand van de woning van reclamant tot het dichtstbijzijnde bouwblok bedraagt ca. 28 meter. De afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde perceel bedraagt ca. 26 meter.

In de meer stedelijke omgeving waarin reclamanten wonen, zijn de afstanden tussen het in het plan voorziene bouwvlak en de omliggende woningen niet ongebruikelijk.

Daarnaast zijn er omstandigheden die inkijk op tuinen/woningen van reclamanten verminderen en/of beperken en daarmee ook het mogelijke verlies van privacy beperken:

- De percelen van reclamanten die grenzen aan het plangebied, hebben aan de gehele westzijde van hun perceel een erfafscheiding (schutting, heg, hek) staan, die de tuin afschermt.
- Tevens zijn er bijgebouwen, een overkapping en bomen en struiken op percelen aanwezig die het zicht op de tuinen en/of woningen afschermen of zelfs volledig wegnemen.

De erfafscheiding, bijgebouwen, overkapping en bomen en struiken belemmeren het zicht op de tuinen en woningen van reclamanten, waardoor inkijk in de tuin of woning beperkt zal zijn.

Gelet op vorenstaande zijn wij van oordeel dat er ten aanzien de privacy van reclamanten, sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamanten.

### 3. Overlast door de ontsluitingsweg

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de ontsluitingsweg tussen de woningen aan de Leeksterweg 49 en 49A.

- a. Deze weg dient als ontsluitingsweg voor de nieuwe woningen en is bedoeld als ontsluitingsweg voor vrachtverkeer voor de bevoorrading van de supermarkt. De toename in verkeersintensiteit leidt tot onevenredige hinder bij reclamanten.
- b. Er zal hinder zijn door koplampen van auto's en vrachtwagens die rechtstreeks naar binnen schijnen. Dit tast het woongenot van reclamanten aan. Uit de toelichting blijkt niet op welke wijze rekening is gehouden met deze aspecten.
- c. Reclamanten geven aan dat er al twee (andere) ontsluitingswegen in het plan zijn opgenomen. Uit de toelichting op het plan blijkt geen noodzaak voor het toevoegen van de ontsluitingsweg aan de Leeksterweg. Daarnaast is geen onderzoek gedaan naar een alternatieve locatie voor de derde ontsluitingsweg.
- d. Reclamanten achten het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het toevoegen van de ontsluitingsweg aan de Leeksterweg naast en/of tegenover de woningen van reclamanten.

## Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Ad a)

*Nieuwe ontsluitingsweg/toegang Leeksterweg tussen nummers 49 en 49A*

### *Huidige situatie*

In de huidige situatie wordt als aanrijroute voor het vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt, gebruik gemaakt van de Leeksterweg/Loswal over het perceel van de initiatiefnemer. Na het laden en lossen bij de supermarkt, wordt het vrachtverkeer via het parkeerterrein van de supermarkt afgewikkeld op de Leeksterweg. In figuur 1 is middels de blauwe lijn/pijl de huidige situatie aangegeven.

### *Nieuwe ontsluitingsweg*

De kern Haulerwijk ligt in een 30 km/uur zone. Het plangebied maakt ook deel uit van deze zone. De (nieuwe) doorgaande route door het plangebied wordt aan de noordelijke zijde ontsloten op de Leeksterweg middels een nieuw aan te leggen kruispunt tussen nummers 49 en 49A. Aan de zuidelijke zijde is het plangebied ontsloten op de Loswal en Leeksterweg.

De nieuwe toegang aan de noordzijde van het plangebied wordt in principe ook gebruikt voor het vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt aan de Leeksterweg. Na het laden en lossen wordt het vrachtverkeer via het parkeerterrein van de supermarkt afgewikkeld op de Leeksterweg. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer niet bereikbaar vanaf het parkeerterrein van de supermarkt, hier is sprake van een éénrichtingsweg richting de parkeerplaats van de supermarkt. Dit betreft dus geen toegangsroute naar het plangebied.

In figuur 2 is de (nieuwe, noordelijke) bevoorradersroute in het plan zichtbaar gemaakt middels een oranje lijn/pijl. De rode, zuidelijke route is de bevoorradersroute via de Leeksterweg/Loswal.

In de nieuwe situatie is de (rode) bevoorradersroute via Leeksterweg/Loswal niet meer de aangewezen route, nu de betreffende route in de nieuwe situatie verandert. Bevoorrading van de supermarkt via de rode route geniet niet de voorkeur omdat deze route onveilig is. Op de rode route liggen een aantal haakse bochten kort op elkaar en er zijn meer haakse bochten dan op oranje, noordelijke bevoorradersroute.

Door het vrachtverkeer voor de supermarkt via de noordelijke toegang (oranje route) te laten rijden, ontstaat er een betere routing en veiligere route.

In overleg met de supermarkt zal worden aangegeven wat de voorkeursroute voor bevoorrading is. Omdat er geen verbod voor vrachtverkeer langs de Leeksterweg/Loswal wordt ingevoerd, kan het voorkomen dat er vrachtverkeer voor bevoorrading van de supermarkt (toch nog) gebruik maakt van de Leeksterweg/Loswal (rode route).





Figuur 1: huidige bevoorradingsroute supermarkt



Figuur 2: nieuwe situatie bevoorrading supermarkt

### *Verkeersgeneratie*

Voor de planontwikkeling is de verkeersgeneratie<sup>2</sup> inzichtelijk gemaakt. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' CROW (publicatie 381). De gemiddelde kencijfers voor niet stedelijk gebied<sup>3</sup> in rest bebouwde kom zijn toegepast voor de meeste woningtypes. Voor de levensloopbestendige rijwoningen is, vanwege de doelgroep, uitgegaan van de minimale kencijfers.

In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling van het plangebied leiden tot een verkeersgeneratie van 348 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur

<sup>2</sup> Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

<sup>3</sup> Ooststellingwerf wordt gerekend tot 'niet stedelijk gebied' in CROW publicatie 381.

maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een verkeersgeneratie van 35 mvt/uur. Dit betekent dat er op de drukste momenten van de dag, tijdens de spits, 35 motorvoertuigen per uur in of uit het plangebied rijden.

Hiermee is de verkeersgeneratie kleiner dan de huidige situatie. De verkeersgeneratie ten behoeve van een woonwinkel bedraagt 537 motorvoertuigen per etmaal op basis van het kental 9,75 per 100 m<sup>2</sup> uit de CROW-publicatie 381.

Het in- en uitgaande verkeer voor het plangebied wordt verdeeld over de twee toegangen van de ontsluitingsweg (Leeksterweg/Loswal of de nieuwe toegang aan de Leeksterweg tussen huisnummers 49 en 49A) en zal dus niet in zijn geheel ten laste van één van deze twee toegangswegen komen.

In de huidige situatie is er tussen huisnummers 49 en 49A ook een doorgang aanwezig naar het achtergelegen agrarische perceel. Dit brengt ook verkeersbewegingen met zich mee, maar dat zijn er minder dan in de toekomstige situatie. Voor (een deel van de) reclamanten zal de nieuwe toegangsweg op de Leeksterweg, met daarbij behorende verkeersgeneratie door het plan, van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. De gemeente is echter van mening dat de berekende verkeersgeneratie niet tot onevenredige hinder voor reclamanten zal leiden.

Naar aanleiding van de zienswijze is in de toelichting de verkeersgeneratie van de huidige situatie aangevuld. Daardoor is beter inzichtelijk wat de verkeersgeneratie in de huidige situatie is ten opzichte van de nieuwe situatie.

Ad b)

Om een goede verkeersafwikkeling te organiseren in het gebied is een aansluiting op de Leeksterweg noodzakelijk, waarbij sprake is van tweerichtingsverkeer. Daardoor zou er mogelijk hinder kunnen ontstaan door inschijnende koplampen, waaronder bij de woning die schuin tegenover de noordelijke toegangsweg is gelegen.

Het inschijnen van koplampen zal hier enigszins beperkt worden door de ligging van de kruising en de aanwezige heg op het perceel van de woning. Bij de verdere uitwerking van het kruispunt zullen aanvullende maatregelen getroffen worden om inschijnen van koplampen te beperken, zoals de realisatie van een groenstrook met afschermdende beplanting. Een en ander zal in overleg met reclamant plaatsvinden.

Ook ten aanzien van de woningen aan weerszijden van de nieuwe, noordelijke toegangsweg is het mogelijk dat er hinder kan ontstaan door inschijnende koplampen van afslaand verkeer richting het plan. Op het perceel van beide woningen is beplanting aanwezig die de woningen gedeeltelijk afschermt tegen het naar binnen schijnen van koplampen. Ten aanzien van de woning aan de Leeksterweg 49A kunnen er in de groenstrook die naast de weg wordt aangelegd aanvullende maatregelen worden getroffen om eventuele lichthinder van inschijnende koplampen zo veel mogelijk te voorkomen en beperken. Een en ander zal in overleg met reclamant plaatsvinden.

Gelet op vorenstaande is niet aannemelijk dat het gebruik van de toegangsweg door autoverkeer zal leiden tot ernstige, onevenredige lichthinder in de omliggende woningen.

Ad c)

*Route langs supermarkt is eenrichtingsverkeer*

Zoals onder punt a reeds aangegeven, is de route langs de supermarkt geen toegangsweg richting het plangebied. Deze route is met name bedoeld voor het afwickelen van het bevoorradingsverkeer van de supermarkt. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer niet bereikbaar vanaf het parkeerterrein van de supermarkt, omdat dit (nu en in de toekomst) een éénrichtingsweg richting de parkeerplaats van de supermarkt is. In onderstaande figuur is

middels de blauwe lijn zichtbaar gemaakt vanaf welk punt de weg eenrichtingsverkeer is. Vanaf de oostelijke/rechter blauwe streep begint het parkeerterrein van de supermarkt.



Figuur 3: eenrichtingsweg langs supermarkt.

#### *Nieuwe ontsluitingsweg/toegang tussen Leeksterweg 49 en 49A*

Naast de toegang Leeksterweg/Loswal aan de zuidzijde van het plangebied, wordt een tweede toegang naar het plan gecreëerd tussen Leeksterweg nr. 49 en 49A. Dit is een logische plek, nu hier reeds een toegang tot het erachter gelegen weiland is gesitueerd. Met de nieuwe toegang tussen Leeksterweg 49 en 49A wordt het plan goed ontsloten en wordt de verkeersdruk op de Leeksterweg/Loswal niet te hoog. Gezien de grootte van het plangebied en de hoeveelheid woningen, is dit noodzakelijk. Bewoners van het plangebied hebben de keus uit de twee toegangsroutes om het gebied te in of uit te rijden. Het aantal voertuigbewegingen en afstanden blijft hierdoor beperkt. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Ook voor noodzakelijk vrachtverkeer (zoals de vuilnisauto) ontstaat een verkeersveilige route door het plangebied, omdat men niet achteruit hoeft te rijden of moet omkeren. Fietsers hebben met twee toegangsroutes en de route langs de supermarkt ook de mogelijkheid om via meerdere routes van en naar en plangebied te gaan.

#### *Alternatieven*

Er zijn geen serieuze alternatieve locaties voor een ontsluitingsweg/toegang beschikbaar. Een toegang op de Turfsteker in plaats van op de Leeksterweg is niet realistisch omdat de gronden waarover deze toegang gerealiseerd zou moeten worden, niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Daarnaast is de Turfsteker gelegen op een bedrijventerrein. Het is niet wenselijk om een woonwijk te ontsluiten op een bedrijventerrein. Het industrieterrein kenmerkt zich door het vele vrachtverkeer met bijbehorende verkeersmanoeuvres (draaien, keren, achteruit rijden). In combinatie met een toegang van de woonwijk geeft dit verkeersonveilige situaties, met name voor fietsers die ook van deze route gebruik zouden moeten maken.

De ontsluitingsweg inrichten als eenrichtingsverkeer, waarbij de toegang tussen Leeksterweg 49/49A vanaf de Leeksterweg niet ingereeden mag worden, is niet wenselijk. Dit geeft een beperking in het ontsluiten van de woonwijk. De omrijafstand wordt voor sommige woningen aanzienlijk, waardoor er meer verkeersbewegingen op de enige inrijroute ontstaan. Bovendien hebben automobilisten de neiging te snel te gaan rijden als er geen tegenliggend

verkeer aanwezig is. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid voor met name fietsers en andere gebruikers van de weg (bijvoorbeeld voetgangers of spelende kinderen). Ook bestaat de kans dat er tegen de rijrichting in wordt gereden als dat een kortere route is. Dit geeft zeer onveilige verkeerssituaties en is onwenselijk.

De weg als doodlopend maken in het noordelijk deel van het plangebied is geen optie. Vrachtverkeer dat in de woonwijk moet zijn (vuilnisauto, bezorgers, enz.) moet de mogelijkheid hebben om door te kunnen rijden. Een doodlopende weg werkt achteruitrijdend of kerend verkeer in de hand. Dit geeft verkeersonveilige situaties voor met name fietsers en andere gebruikers van de weg. Ook is het plangebied minder goed bereikbaar voor hulpdiensten.

De toelichting op het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld.

Ad d)

Het toevoegen van een toegangsweg tussen Leeksterweg 49 en 49A, waar al een toegang naar een weiland is gesitueerd, is noodzakelijk om het plangebied goed te ontsluiten. Zoals onder c reeds aangegeven, wordt met de nieuwe ontsluitingsweg de verkeersdruk goed gereguleerd tussen de twee toegangswegen naar het plangebied. Bewoners van het plangebied hebben keuze uit de twee toegangsroutes van en naar het plangebied, waardoor het aantal voertuigbewegingen beperkt blijft. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Bovendien zijn er geen goede alternatieven voorhanden.

Zoals onder punt a aangegeven, zal de berekende verkeersgeneratie niet tot onevenredige hinder voor reclamanten leiden.

Vanwege aanwezige beplanting en met het nemen van enkele maatregelen is niet aannemelijk dat het gebruik van de noordelijke toegangsweg door autoverkeer zal leiden tot ernstige lichthinder in de omliggende woningen.

De gemeente is van mening dat de beoogde ligging van de ontsluitingsweg en daarbij behorende toegangen niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat voor reclamanten.

4. Reclamanten geven aan graag in gesprek te gaan met de gemeente om mee te denken over een alternatieve ontsluitingsroute en/of andere maatregelen om de overlast voor de woningen van reclamanten tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

#### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Naar aanleiding van de zienswijze is er overleg tussen reclamanten, gemeente en initiatiefnemer. Naar aanleiding van dit (individuele) overleg met reclamanten, zijn er enkele maatregelen getroffen om mogelijke overlast te beperken.

#### Aanpassingen

- In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2 (voorgenomen situatie) van de toelichting bij het bestemmingsplan is het onderdeel verkeersgeneratie aangevuld.
- In hoofdstuk 2, paragraaf 2.2 (voorgenomen situatie) van de toelichting bij het bestemmingsplan is de noodzaak van de nieuwe toegang Leeksterweg tussen nummers 49 en 49A opgenomen, evenals een afweging van alternatieven.

#### Zienswijze 6

Op 30 oktober 2023 (ontvangen 3 november 2023) heeft indiener 6 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

#### Samenvatting zienswijze 6:

1. Reclamanten ervaren overlast van autolampen door de drempel in de inrit van het parkeerterrein van de Poiesz supermarkt. Reclamant vreest meer overlast te ervaren door een toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen

ontwikkeling. Reclamant gaat graag in overleg met de gemeente om te kijken of er oplossingen zijn.

#### Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De route langs de supermarkt is geen toegang voor het plangebied. Deze route is met name bedoeld voor het afwikkelen van het bevoorradingsverkeer van de supermarkt. Het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer niet bereikbaar vanaf het parkeerterrein van de supermarkt, omdat de weg langs de supermarkt (nu en in de toekomst) een éénrichtingsweg richting de parkeerplaats van de supermarkt is (zie ook reactie op zienswijze 3, 4, 5, 6 onder punt 3c).

Na het laden en lossen wordt het vrachtverkeer via het parkeerterrein van de supermarkt afgewikkeld op de Leeksterweg; dat is nu ook het geval.

De verwachting is dat er niet meer verkeer vanaf het parkeerterrein van de supermarkt de Leeksterweg op rijdt en er dus geen toename in overlast als gevolg van inschijnende koplampen zal ontstaan. Reclamant heeft op zijn eigen perceel een groenblijvende heg. Het inschijnen van koplampen zal hierdoor enigszins beperkt worden.

#### Aanpassingen

- geen

## 1. Lijst van wijzigingen

### a. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijzen volgen een aantal aanpassingen. In onderstaande tabel zijn de aanpassingen weergegeven.

Zienswijze	Aanpassing artikel/paragraaf bestemmingsplan	Ontwerpbestemmingsplan	Definitieve bestemmingsplan
2, 3, 4, 5	Hoofdstuk 2 Planbeschrijving, paragraaf 2.2 voorgenomen situatie, Verkeer	<i>Voor het berekenen van het gegenereerde verkeer vanuit het plangebied worden kengetallen uit CROW-publicatie 381 gehanteerd. De gebruikte kengetallen zijn op basis van het aantal inwoners in Haulerwijk en de bebouwingsdichtheid voor de 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk gebied'. Voor de meeste woningtypes wordt uitgegaan van de gemiddelde van de bandbreedte. Voor het evalueren van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdagintensiteit maatgevend. Daarom worden de waarden voor de werkdagintensiteiten omgerekend naar werkdagintensiteiten met een omrekenfactor van 1,11 (CROW-publicatie 381). In tabel 2.2.1 is verkeersgeneratie van het plangebied weergegeven.</i>	<i>Voor het berekenen van het gegenereerde verkeer vanuit het plangebied worden kengetallen uit CROW-publicatie 381 gehanteerd. De gebruikte kengetallen zijn op basis van het aantal inwoners in Haulerwijk en de bebouwingsdichtheid voor de 'rest bebouwde kom' in een 'niet stedelijk gebied'. Voor de meeste woningtypes wordt uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte. Voor de levensloopbestendige rijwoningen is, vanwege de doelgroep, uitgegaan van de minimale kencijfers. Voor het evalueren van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdagintensiteit maatgevend. Daarom worden de waarden voor de werkdagintensiteiten omgerekend naar werkdagintensiteiten met een omrekenfactor van 1,11 (CROW-publicatie 381). In tabel 2.2.1 is verkeersgeneratie van het plangebied weergegeven.</i>
2, 3, 4, 5	Hoofdstuk 2 Planbeschrijving, paragraaf 2.2 voorgenomen situatie, Verkeer	<i>In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling van het plangebied leiden tot een verkeersgeneratie van 348 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een verkeersgeneratie van 35 mvt/uur. Hiermee is de verkeersgeneratie kleiner dan de huidige situatie.</i>	<i>In de toekomstige situatie zal de ontwikkeling van het plangebied leiden tot een verkeersgeneratie van 348 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is het spitsuur maatgevend, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een verkeersgeneratie van 35 mvt/uur. Hiermee is de verkeersgeneratie kleiner dan de huidige situatie. In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie 537 motorvoertuigen per etmaal. De supermarkt is buiten het plangebied gelegen, maar 4 keer per dag wordt de supermarkt wel bevoorrad. De bevoorradingsroute is wel gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied.</i>

2, 3, 4, 5	Hoofdstuk 2 Planbeschrijving, paragraaf 2.2 voorgenomen situatie		<p>Aan paragraaf 2.2. is het volgende toegevoegd:</p> <p><b>Nieuwe toegang tussen Leeksterweg 49 en 49a</b>  <i>Naast de toegang Leeksterweg/Loswal aan de zuidzijde van het plangebied, wordt een tweede toegang naar het plan gecreëerd tussen Leeksterweg nr. 49 en 49a. Dit is een logische plek, nu hier reeds een toegang tot het erachter gelegen weiland is gesitueerd. Met de nieuwe toegang wordt het plan goed ontsloten en wordt de verkeersdruk op de Leeksterweg/Loswal niet te hoog. Gezien de grootte van het plangebied en de hoeveelheid woningen, is dit noodzakelijk. Bewoners van het plangebied hebben de keus uit de twee toegangsroutes om het gebied te verlaten. Het aantal voertuigbewegingen en -afstanden blijft hierdoor beperkt en dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Ook voor noodzakelijk vrachtverkeer (zoals de vuilnisauto) ontstaat een verkeersveilige route door het plangebied, omdat men niet achteruit hoeft te rijden of moet omkeren. Fietsers hebben met twee ontsluitingsroutes en de route langs de supermarkt ook de mogelijkheid om via meerdere routes van en naar en plangebied te gaan.</i></p> <p><b>Afweging van alternatieven</b>  <i>Er zijn geen serieuze alternatieve locaties voor een ontsluitingsweg/toegang beschikbaar. Een toegang maken op de Turfsteker in plaats van op de Leeksterweg is niet realistisch, omdat de gronden waarover deze ontsluiting gerealiseerd zou moeten worden, niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Daarnaast is de Turfsteker gelegen op een bedrijventerrein. Het is niet wenselijk om een woonwijk te ontsluiten op een bedrijventerrein. Het industrieterrein kenmerkt zich door het vele vrachtverkeer met bijbehorende verkeersmanoeuvres (draaien, keren, achteruit rijden). In combinatie met een toegang van de woonwijk geeft dit verkeersonveilige situaties, met name voor fietsers die ook van deze route gebruik zouden moeten maken.</i></p> <p><i>De ontsluitingsweg inrichten als eenrichtingsverkeer, waarbij de toegang tussen Leeksterweg 49/49A vanaf de Leeksterweg niet ingereden mag worden, is niet wenselijk. Dit geeft een beperking in het ontsluiten van de</i></p>
------------	--	--	---

			<p>woonwijk. De omrijafstand wordt voor sommige woningen aanzienlijk waardoor er meer verkeersbewegingen ontstaan. Bovendien hebben automobilisten de neiging te snel te gaan rijden als er geen tegenliggend verkeer aanwezig is. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid voor met name fietsers en andere gebruikers van de weg (bijvoorbeeld voetgangers of spelende kinderen). Ook bestaat de kans dat er tegen de rijrichting in wordt gereden als dat een kortere route is. Dit geeft zeer onveilige verkeerssituaties en is onwenselijk.</p> <p>De weg als doodlopend maken is geen optie. Vruchtverkeer dat in de woonwijk moet zijn (vuilnisauto, bezorgers, enz.) moet de mogelijkheid hebben om door te kunnen rijden. Een doodlopende weg werkt achteruitrijdend of kerend verkeer in de hand. Dit geeft verkeersonveilige situaties voor met name fietsers en andere gebruikers van de weg. Ook is het plangebied minder goed bereikbaar voor hulpdiensten.</p>
--	--	--	---

#### b. Ambtshalve wijziging

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen. In onderstaande tabel zijn de aanpassingen weergegeven.

	<b>Aanpassing artikel/paragraaf bestemmingsplan</b>	<b>Ontwerpversie bestemmingsplan</b>	<b>Definitieve versie bestemmingsplan</b>
	Hoofdstuk 1 Inleiding, paragraaf 1.4 Crisis- en herstelwet		<p>Paragraaf 1.4 over Crisis- en herstelwet is toegevoegd:</p> <p>1.4 Crisis- en herstelwet Dit bestemmingsplan valt onder het bereik van de Crisis- en herstelwet. Deze wet beoogt een versnelde ontwikkeling en realisering van ruimtelijke en infrastructurele projecten als bijdrage aan de bestrijding van de economische crisis. Het gaat er hierbij met name om dat de procedure van een plan sneller kan worden afgerond, waarmee in dit geval ook vlotter met de realisatie van de woningen kan worden gestart.</p> <p>Hiertoe bevat de Crisis- en herstelwet een tweetal hoofdstukken met bijzondere wettelijke voorzieningen van tijdelijke aard en een hoofdstuk met wijzigingen van een groot aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke</p>



			<p>ordering. Deze wijzigingen hebben een blijvend karakter. Het toepassen van deze wet heeft als grootste voordeel een snelle afhandeling van beroep. In de beroepsprocedure moet de Raad van State de zaak binnen zes maanden na indiening van het beroepschrift afhandelen.</p> <p>Er is ook geen mogelijkheid voor belanghebbenden om een pro forma beroep in te dienen of om beroepsgronden aan te voeren na het einde van de beroepstermijn. Een ander voordeel is dat een nieuw besluit na vernietiging (of na een tussenuitspraak) gebaseerd kan worden op de feiten waarop het oude besluit berustte, behalve wanneer die feiten reden waren voor de vernietiging. Bij de Crisis- en herstelwet geldt onder andere de verplichting om bij het besluit en de bekendmaking of mededeling van het besluit te vermelden dat de procedurele versnellingen van de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. De gemeente zal dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet vermelden.</p>
	<p>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 4.3 Ecologie</p>	<p><b>Soortenbescherming</b>  Ten behoeve van de planontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 2. Het schetsontwerp dat opgenomen is in de ecologische quickscan is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het doel van de ecologische quickscan was om te beoordelen of de geplande ontwikkelingen mogelijk effect hebben op in potentie aanwezige beschermde soorten waarmee het plan mogelijk strijdig is met de soortenbescherming als beschreven in de Wnb. Voor de bouw van de woningen zal de huidige bebouwing in het plangebied worden gesloopt. Uit het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied mogelijk nestplaatsen van huismus aanwezig kunnen zijn. De bebouwing biedt mogelijk nestplaatsen bij dakpannen van de loods en het woonhuis. De woning is voorzien van een zadeldak en spouwmuren die mogelijk toegang bieden voor vleermuizen.</p>	<p><b>Soortenbescherming</b>  Ten behoeve van de planontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 2. Het schetsontwerp dat opgenomen is in de ecologische quickscan is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het doel van de ecologische quickscan was om te beoordelen of de geplande ontwikkelingen mogelijk effect hebben op in potentie aanwezige beschermde soorten waarmee het plan mogelijk strijdig is met de soortenbescherming als beschreven in de Wnb. Voor de bouw van de woningen zal de huidige bebouwing in het plangebied worden gesloopt. Uit het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied mogelijk nestplaatsen van huismus aanwezig kunnen zijn. De bebouwing biedt mogelijk nestplaatsen bij dakpannen van de loods en het woonhuis. De woning is voorzien van een zadeldak en spouwmuren die mogelijk toegang bieden voor vleermuizen.</p> <p>Jaarrond gebruikte nesten en verblijfplaatsen van deze soorten worden beschermd onder de Wnb. Nader</p>

		<p><i>Jaarrond gebruikte nesten en verblijfplaatsen van deze soorten worden beschermd onder de Wnb. Nader onderzoek naar huismus en vleermuizen is uitgezet om uitsluitel te geven of deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn en of er een noodzaak is tot het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten. De resultaten van dit onderzoek worden aan dit bestemmingsplan toegevoegd.</i></p> <p><i>De provincie Fryslân geeft aan dat in de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Bij het ontwerp zal hier rekening mee worden gehouden.</i></p> <p><b>Conclusie</b></p> <p><i>In het kader van gebiedsbescherming staat het aspect ecologie de beoogde ontwikkeling niet in de weg. In het kader van de soortenbescherming is het afhankelijk van de resultaten van het vervolgonderzoek welke maatregelen worden getroffen. Indien de aanwezigheid van de vleermuis en/of huismus wordt aangetoond zal voor de desbetreffende soort(en) een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Friesland. Het is mogelijk dat mitigerende en/of compenserende maatregelen nodig zijn. Op basis van de uitkomsten van het vervolgonderzoek zal duidelijk zijn óf en welke maatregelen noodzakelijk zijn.</i></p>	<p><i>onderzoek naar huismus en vleermuizen is uitgevoerd om uitsluitel te geven of deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn en of er een noodzaak is tot het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3 en bijlage 4.</i></p> <p><i>De provincie Fryslân geeft aan dat in de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Bij het ontwerp zal hier rekening mee worden gehouden.</i></p> <p><b>Aanvullend ecologisch onderzoek vleermuizen</b></p> <p><i>In de quickscan die voor dit project is uitgevoerd wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar gebouwbewonende vleermuizen, omdat men voornemens is om de aanwezige gebouwen te gaan slopen. In het voorjaar van 2023 is aanvullend ecologisch onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (zie bijlage 3).</i></p> <p><i>Omdat alle gebouwen waar sloopwerkzaamheden gepland staan in potentie geschikt worden geacht voor vleermuizen kan er zonder nader soortgericht onderzoek niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van, in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde, vleermuizen aanwezig zijn. Om dit uit te sluiten is er conform het vleermuisprotocol (2021) nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen die gebruik maken van verblijfplaatsen in gebouwen.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn er twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) aangetroffen. De verblijfplaatsen betreffen een zomerverblijf en een paarverblijf. Deze bevinden zich in het woonhuis in de spouwmuur en in een dakkapel.</i></p> <p><i>Bovenstaande bevindingen constateren dat de geplande werkzaamheden verbodsbepalingen uit de Wnb overtreden ten aanzien van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van beschermde gebouwbewonende vleermuizen. De provincie Fryslân heeft ontheffing</i></p>
--	--	---	--

			<p>verleend van de Wnb. Eén van de algemene voorschriften uit de ontheffing is dat de ontheffinghouder een ecologisch werkprotocol moet (laten) opstellen waarin de in de ontheffing genoemde voorschriften zijn opgenomen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle benodigde maatregelen zijn opgenomen die nodig zijn in het kader van soortenbescherming. Verder wordt door te werken met het ecologische werkprotocol aan de wettelijke zorgplicht voldaan.</p> <p><b>Aanvullend ecologisch onderzoek huismussen</b>  In de quickscan die voor dit project is uitgevoerd wordt geadviseerd om nader onderzoek uit te voeren naar gebouwbewonende vleermuizen, omdat men voornemens is om de aanwezige gebouwen te gaan slopen. In het voorjaar van 2023 is aanvullend ecologisch onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (zie bijlage 4).</p> <p>Omdat (voornamelijk het woonhuis en in mindere mate het bedrijfsgedeelte) gebouwen waar sloopwerkzaamheden gepland staan in potentie geschikt worden geacht voor huismus kan er zonder nader soortgericht onderzoek niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van, in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde, huismussen aanwezig zijn. Om dit uit te sluiten is er conform het Kennisdocument Huismus (2022) nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van huismussen die gebruik maken van verblijfplaatsen in gebouwen.</p> <p>Binnen het plangebied zijn er geen verblijfplaatsen van huismussen gevonden. Enkel verzamelden huismussen hier nestmateriaal in de tuin van het woonhuis. Dit nestmateriaal werd buiten het plangebied gebruikt voor nesten, binnen het plangebied is geen nest-indicatief gedrag waargenomen.</p> <p>Bovenstaande bevindingen constateren dat de geplande werkzaamheden geen verbodsbepalingen uit de Wnb overtreden ten aanzien van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van beschermde huismussen. Een ontheffingsaanvraag soortenbescherming Wnb is voor</p>
--	--	--	---

			<p>deze soort niet noodzakelijk. In het woonhuis is een nest van een spreek waargenomen, deze vloog met voedsel naar een locatie in het huis. Als er buiten de gevoelige periode (1 april – 15 augustus) gewerkt wordt, kan er volgens een zorgplicht gewerkt worden.</p> <p><b>Conclusie</b>  In het kader van gebiedsbescherming staat het aspect ecologie de beoogde ontwikkeling niet in de weg. In het kader van de soortenbescherming is vervolgonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en huismussen. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van huismussen aangetroffen. In het plangebied zijn wel vleermuizen aangetroffen waarvoor ontheffing van de Wet natuurbescherming is aangevraagd bij de provincie Fryslân. In het aanvullende onderzoek is opgenomen welke maatregelen er moeten worden getroffen. De aanvraag voor de ontheffing Wnb is voorbereid en bij de provincie ingediend. De provincie heeft de ontheffing voor de Wet natuurbescherming verleend.</p>
	<p>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 4.12 Mer-beoordeling</p>	<p><b>Toetsing</b>  In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r. beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 56 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat er een zogenaamde 'vormvrije m.e.r. beoordeling' noodzakelijk is. De vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage 4 aan het bestemmingsplan toegevoegd.</p>	<p><b>Toetsing</b>  In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r. beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 56 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat er een zogenaamde 'vormvrije m.e.r. beoordeling' noodzakelijk is. Deze is opgesteld en als bijlage 6 aan het bestemmingsplan toegevoegd. Het college van burgemeester en wethouders heeft 5 september 2023 het besluit genomen geen mer-procedure te hoeven volgen voor de beoogde ontwikkeling aan de Leeksterweg.</p>
	<p>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid, paragraaf 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</p>	<p><b>Ontwerpbestemmingsplan</b>  Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt</p>	<p><b>Ontwerpbestemmingsplan</b>  Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te</p>

		<i>een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).</i>	<i>dienen (artikel 3.8 Wro). Er zijn zienswijzen ingediend welke in de nota van zienswijzen zijn beantwoord. In bijlage 8 is de nota van zienswijzen opgenomen. De zienswijzen leiden tot een aantal aanpassingen. Een overzicht van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen is opgenomen in paragraaf 5.1. van de nota van zienswijzen.</i>  <i>Daarnaast is er een aantal ambtshalve aanpassingen (technische en/of redactionele aanpassingen) gedaan. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is opgenomen in paragraaf 5.2 van de nota van zienswijzen.</i>
	Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid, paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid	<i>De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.</i>	<i>De gemeente heeft een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten.</i>
	Regels, Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen		<i>Begrip 'gevellijn' toegevoegd:</i>  <i>1.24 gevellijn de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelgrens;</i>
	Regels, Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen	<i>1.24 hoofdgebouw een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;</i>	<i>Aanpassing begrip 'hoofdgebouw':</i>  <i>1.25 hoofdgebouw een of meer gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;</i>
	Regels, Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen		<i>Begrip 'vrijstaande kant' toegevoegd:</i>  <i>1.36 vrijstaande kant het deel van een gebouw dat niet aan een ander gebouw is vast gebouwd;</i>
	Regels, Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	<i>4.2.2 Andere bouwwerken Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:</i>	<i>4.2.2 Andere bouwwerken Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regels:</i>

		<i>Een ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 12,00 meter.</i>	<i>a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 m bedragen; b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen, danwel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt.</i>
	Regels, Hoofstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 6 Wonen	6.5 <i>Specifieke gebruiksregels</i> 6.5.1 <i>Strijdig gebruik</i> <i>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:</i> <i>a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer 40 woningen;</i> <i>b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:</i> <i>1. de grondoppervlakte meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;</i> <i>2. detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel;</i> <i>c. het gebruik als Bêd &amp; Brochje, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</i> <i>1. maximaal 2 kamers mogen worden gebruikt voor Bêd &amp; Brochje;</i> <i>2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor Bêd &amp; Brochje is maximaal 50 m²;</i> <i>3. in de slaapkamers mag geen keukenblok worden gerealiseerd;</i> <i>4. ten behoeve van Bêd &amp; Brochje mag niet een extra inrit worden gerealiseerd;</i> <i>5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;</i> <i>6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.</i>	6.5 <i>Specifieke gebruiksregels</i> 6.5.1 <i>Strijdig gebruik</i> <i>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:</i> <i>a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer 40 woningen;</i> <i>b. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:</i> <i>1. de grondoppervlakte meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;</i> <i>2. detailhandel plaatsvindt, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel;</i> <i>c. het gebruik als Bêd &amp; Brochje, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</i> <i>1. maximaal 2 kamers mogen worden gebruikt voor Bêd &amp; Brochje;</i> <i>2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor Bêd &amp; Brochje is maximaal 50 m²;</i> <i>3. in de slaapkamers mag geen kookgelegenheid worden gerealiseerd;</i> <i>4. ten behoeve van Bêd &amp; Brochje mag niet een extra inrit worden gerealiseerd;</i> <i>5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;</i> <i>6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.</i>
	Regels, Hoofstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 7 Wonen - woongebouw	7.2 <i>Bouwregels</i> 7.2.1 <i>Woongebouwen</i> <i>Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:</i>	7.2 <i>Bouwregels</i> 7.2.1 <i>Woongebouwen</i> <i>Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:</i>

		<p>a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;  b. de bouwhoogte van een woongebouw bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), ten hoogste de aangegeven bouwhoogte.</p>	<p>a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;  b. de bouwhoogte van een woongebouw bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;  c. in afwijking van het bepaalde in lid 2.7 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - balkons' geen balkons worden gebouwd.</p>
Verbeelding			

	Beeldkwaliteitsplan		<i>Het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, is in het Beeldkwaliteitsplan aangepast. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 56 woningen mogelijk. In het Beeldkwaliteitsplan is ditzelfde aantal opgenomen.</i>

## 2. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 6 zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.



AANGETEKEND VERZONDEN

Gemeente Ooststellingwerf  
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 38  
8430 AA Oosterwolde

Gemeente Ooststellingwerf  
Ontvangstdatum

- 2 NOV 2023

Datum 1 november 2023  
Uw zaaknummer 0085181845  
Ons kenmerk 11205302

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Leeksterweg 33-39 Haulerwijk"

Geacht college,

[REDACTED] en [REDACTED] woonachtig aan [REDACTED] hebben mij gevraagd om rechtshulp. Namens hen stuur ik u deze zienswijze toe over het ontwerpbestemmingsplan "Leeksterweg 33-39 Haulerwijk".

### Het ontwerp is ten onrechte niet besproken met omwonenden

Cliënten voelen zich overvallen door het ontwerpplan en de plotselinge presentatie daarvan. Van overleg met de direct omwonenden van het plangebied is geen sprake geweest. Een ingelaste informatieavond bleek niet meer te zijn dan een verkoopavond voor de te bouwen woningen. Inspraak was op die avond niet mogelijk. Participatie al bedoeld in de toelichting bij het ontwerpplan heeft dus niet plaatsgevonden. Cliënten zijn daarover ontstemd. Cliënten wensen namelijk hun visie over het plan en de (financiële) gevolgen van het plan voor hen als direct omwonenden duidelijk te maken. Cliënten hadden gehoopt dit via een gesprek met de initiatiefnemer en uw gemeente te doen. Maar overlegvoorstellen zijn helaas afgewezen en overleg is niet mogelijk gebleken. Cliënten zien zich nu genoodzaakt om de formele weg te bewandelen door een zienswijze in te dienen.

### Het ontwerp heeft onevenredig nadelige invloed op het woon- en leefklimaat van cliënten

Cliënten wijzen daarbij op het volgende:

- Cliënten wonen ten westen van het plangebied. Hun achtertuin grenst aan het plangebied. Vanuit hun woning en tuin kijken cliënten op dit moment uit op het pand van Hummel Keukens, Badkamer en Wonen. Dat pand schermt het perceel van cliënten af van ongewenste inkijk, geluid en diverse weersinvloeden. Dit geeft cliënten ook een veilig gevoel. De aanstaande sloop van het pand van Hummel en de voorgestelde herinrichting van het plangebied betekent dat de afschermende werking verdwijnt.

- De voorgenomen wegen en woningbouw in het plangebied zullen onevenredige gevolgen hebben voor de privacy op het perceel van cliënten. Vanaf de geprojecteerde wegen en woningen zullen gebruikers veel inkijk hebben op de tuin en in de woning van cliënten. Ook zal aantasting van hun privacy veel vaker plaatsvinden dan in de huidige situatie. Met die negatieve gevolgen is op geen enkele wijze rekening gehouden.
- Cliënten zullen onevenredige lichthinder ondervinden van gemotoriseerd verkeer binnen het geprojecteerde plangebied. Tegenover het perceel van cliënten is namelijk een weg geprojecteerd. Een deel van het verkeer op die weg zal recht op dat perceel afrijden. Licht van gemotoriseerd verkeer op die weg zal dus direct op het perceel van cliënten en in hun woning schijnen.
- Cliënten gaan onevenredige geluidshinder ondervinden van verkeer op de Leeksterweg. Dat verkeersgeluid horen cliënten nu nauwelijks omdat het pand van Hummel het geluid afschermt. Het ontwerpplan heeft een te open structuur ter hoogte van het perceel van cliënten, waardoor verkeersgeluid vanaf de Leeksterweg te gemakkelijk het perceel van cliënten zal bereiken.
- Cliënten gaan op hun perceel onevenredige gevolgen ondervinden van de open structuur van het plangebied ter hoogte van hun perceel. Weer en wind zullen door de te open structuur vrij spel gaan krijgen op het perceel. Cliënten vrezen dat hierdoor de stookkosten voor hun woning onevenredig zullen stijgen.

Cliënten menen dat met bovengenoemde negatieve en onevenredige gevolgen ten onrechte geen rekening is gehouden bij de inrichting van het plangebied. Met de geprojecteerde water- en groenbestemmingen ter hoogte van hun perceel is onvoldoende ondervangen dat deze gevolgen zullen optreden.

### **Voorstel 1: Cliënten stellen voor dat de groenbestemming nader wordt uitgewerkt**

Cliënten stellen vast dat de groenbestemming tegenover hun perceel niet nader is uitgewerkt in het ontwerpplan. Zo is er geen inrichtingsplan voorgesteld. Paragraaf 2.2. van de toelichting bij het ontwerpplan biedt onvoldoende vastlegging en houvast voor een goede groene afscherming langs de schouwsloot. Cliënten stellen daarom voor dat middels een inrichtingsplan wordt vastgelegd dat er hoge en afschermd beplanting moet worden aangelegd in de groenstrook tegenover hun perceel. Cliënten zijn bereid hierover met de initiatiefnemer en uw gemeente in gesprek te gaan. Met dergelijke beplanting kunnen meerdere onevenredige negatieve gevolgen van het voorgenomen plan worden voorkomen dan wel weggenomen.

### **Voorstel 2: Cliënten stellen voor dat de initiatiefnemer hen een financiële tegemoetkoming toekent**

Als voorstel 1 niet wordt aangenomen en uitgevoerd, vinden cliënten een financiële tegemoetkoming op zijn plaats. Cliënten kunnen dan op hun eigen perceel voorzieningen treffen om hun perceel af te schermen, bijvoorbeeld met stevige schuttingen en een nieuwe schuur. Zo kunnen meerdere onevenredige negatieve gevolgen van het voorgenomen plan worden voorkomen. Cliënten stellen een tegemoetkoming van € 20.000,- voor. Dit voorstel staat los van een mogelijk toekomstig verzoek om tegemoetkoming in planschade.

**Cliënten verzoeken u om van dit ontwerpplan af te zien als hun voorstellen niet akkoord zijn**

Uit het bovenstaande blijkt dat het plan niet is gemaakt na voldoende en deugdelijk onderzoek. Ook heeft het plan onevenredige gevolgen voor cliënten als direct omwonenden. U wordt daarom verzocht om van dit plan af te zien.

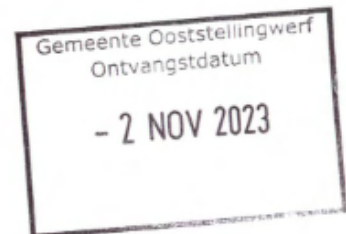
Cliënten zijn bereid deze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet

De heer mr. R.A. Schaapsmeeders  
Rechtshulpverlener

**Per aangetekende en per gewone post**

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 38  
8430 AA Oosterwolde



**Per e-mail vooruit:** [gemeente@ooststellingwerf.nl](mailto:gemeente@ooststellingwerf.nl)

Groningen, 1 november 2023

Inzake : Mulder / advies bestemmingsplan Haulerwijk-Leeksterweg

Referentie : 20230813

Uw referentie : 0085181845

Behandeld door : mr. E.B. Brouwer

E-mail : [REDACTED]

Doorkiesnr. : +31 (0)50 [REDACTED]

**Zienswijze**

Geacht college,

In bovengenoemde zaak treed ik op als advocaat-gemachtigde van cliënten,

- A) de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED] te [REDACTED]
- B) de heer en mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED] te [REDACTED]
- C) mevrouw [REDACTED] [REDACTED] wonende te [REDACTED] te [REDACTED]
- D) de heer en mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED] te [REDACTED]

Namens cliënten wordt hierbij een gezamenlijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Haulerwijk – Leeksterweg 33-39' (0085181845).

**1 Inleiding**

1.1 Op 11 september 2023 heeft u het ontwerpbestemmingsplan 'Haulerwijk – Leeksterweg 33-39' (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld. Het bestemmingsplan ligt tussen 22 september 2023 en 2 november 2023 ter inzage. Eenieder heeft gedurende deze periode het recht om zienswijzen tegen het bestemmingsplan in te dienen. Via deze weg maken cliënten tijdig van deze gelegenheid gebruik.

**GRONINGEN**

Eemsgolaan 17  
Postbus 1182  
9701 BD Groningen  
050 314 42 80

**DRACHTEN**

Lavendelheide 9  
Postbus 622  
9200 AP Drachten  
0512 33 41 34

**EMMEN**

Westeind 54a  
Postbus 2224  
7801 CE Emmen  
0591 74 50 60

**Yspeert Advocaten N.V.**

kvk 1120066

info@yspeert.nl  
www.yspeert.nl

## 2 Cliënten zijn niet eerder op de hoogte gesteld

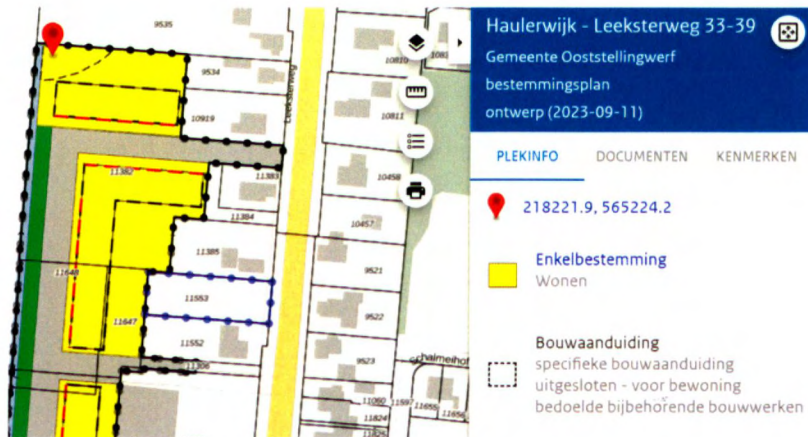
- 2.1 Cliënten menen dat de communicatie ten aanzien van dit plan te wensen overlaat. Cliënten zijn pas op een laat moment van de plannen op de hoogte gesteld en werden pas bekend met het voornemen om woningen op het achterliggende perceel te realiseren toen het ontwerpbestemmingsplan al ter inzage lag. Cliënten merken op dat eerdere betrokkenheid bij het proces eventuele weerstand weg had kunnen nemen. Daarnaast hadden zij graag de kans gehad mee te denken over ontwikkelingen binnen het betreffende plangebied.
- 2.2 Nu cliënten zich in algemene zin niet per definitie willen verzetten tegen de komst van woningen op de locatie, wensen zij deze zienswijze te beperken tot een aantal voor cliënten zeer relevante punten. In het onderstaande licht ik dit toe.

## 3 De komst van nieuwe woningen maakt een inbreuk op de privacy van de bewoners

- 3.1 Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het plangebied te transformeren naar een woonlocatie met maximaal 56 woningen. Dit betekent dat het groene veld achter en nabij cliënten hun woningen geheel zal verdwijnen. Op onderstaande afbeelding zijn zowel de woningen van cliënten als het plangebied (rode plotter) zichtbaar:



- 3.2 De nieuwbouwwoningen zullen gebouwd (moeten) worden binnen de daarvoor aangegeven bouwvlakken. Deze bouwvlakken bevinden zich echter op nog geen twee meter van de perceelgrenzen van cliënten. Op onderstaande afbeelding – afkomstig van Ruimtelijke Plannen – zijn de betreffende bouwvlakken en de perceelsgrenzen zichtbaar:



3.3 Met de komst van de nieuwbouwwoningen wordt onaanvaardbare inbreuk gemaakt op de privacy van cliënten. Zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat, doordat toekomstige bewoners rechtstreeks zicht zullen hebben op hun tuinen en woningen. Cliënten menen dat de raad bij vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met de grove inbreuk op hun rust en privacy.

3.4 De privacy van cliënten zal ten opzichte van de huidige situatie onevenredig verminderen. Bovendien blijkt uit de toelichting op het plan geenszins op welke wijze rekening is gehouden met voornoemde inbreuk. Cliënten zijn om die reden van mening dat het plan in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

#### 4 Overlast door de ontsluitingsweg

4.1 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een ontsluitingsweg te realiseren tussen de twee woningen aan de Leeksterweg 49 en 49A. Ook daarmee kunnen cliënten zich niet verenigen.

4.2 Met de realisatie van nieuwbouwwoningen achter de woningen van cliënten, zal het aantal verkeersbewegingen in de wijk sterk toenemen. Uit de plantoelichting volgt dat de nieuwe ontsluitingsweg niet alleen door toekomstige bewoners wordt gebruikt; de ontsluitingsweg is tevens bedoeld voor vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt aan de Leeksterweg.

4.3 De toename in de verkeersintensiteit leidt tot onevenredige hinder bij cliënten. Zij zullen overlast ondervinden van de koplampen van auto's en vrachtwagens die rechtstreeks bij hen naar binnen schijnen. Daarmee wordt het woongenot van cliënten sterk aangetast. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt eveneens niet of en zo ja, op welke wijze rekening is gehouden met deze aspecten.

4.4 Daarnaast beschikt het plangebied reeds over twee ontsluitingswegen; aan de Loswal en de Leeksterweg. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan volgt geen noodzaak tot het toevoegen van de extra ontsluitingsweg aan de Leeksterweg. Ook blijkt niet dat

onderzoek is gedaan naar een alternatieve – meer geschikte – locatie voor een derde ontsluitingsweg.

- 4.5 Gelet op het voorgaande zijn cliënten van mening dat het toevoegen van een extra ontsluitingsweg aan de Leeksterweg naast respectievelijk tegenover de woningen van cliënten onnavolgbaar is. Ook op dit punt is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

## **5 Cliënten wensen met u in gesprek te gaan**


- 5.1 Zoals in het voorgaande reeds is toegelicht, zijn cliënten teleurgesteld over de gang van zaken rondom de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het feit dat het plangebied de bouw van woningen mogelijk maakt, is niet zozeer het probleem. In het bijzonder de afstand tussen de percelen van cliënten en de bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan én de ligging van de ontsluitingsweg maken dat cliënten vrezen dat zij in de toekomst onevenredige hinder zullen gaan ondervinden.
- 5.2 Cliënten gaan derhalve graag met u in gesprek om mee te denken over een alternatieve ontsluitingsroute en/of andere maatregelen om de overlast voor de omliggende woningen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.


## **6 Slot**

- 6.1 Gelet op bovenstaande verzoeken cliënten u het ontwerpbestemmingsplan en de daarvoor mogelijk gemaakte activiteiten te heroverwegen. Daarnaast verzoeken zij u meer specifiek met hen in gesprek te gaan en na te denken over maatregelen om de overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

  
mr. E. Brouwer  
advocaat

  
mr. M. Adema  
jurist

Dhr [REDACTED] en Mevr [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Gemeente Oost Geltingerwerf	
Afd/Cluster:	
Ingek: 03 NOV. 2023	
Nummer:	
Enlage(n):	

Betreft: Bezwaar verkeerssituatie en nieuw te bouwen woonwijk locatie Hummel te Haulerwijk.  
Haulerwijk, 30-10-2024

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze willen wij bezwaar indienen aangaande de nieuw te bouwen woonwijk op locatie Hummel te Haulerwijk.

Deze gaat om de verkeersstroom die straks langs of over de parkeerplaats van de Poiesz zal gaan, en de manier van handelen vanuit de gemeente.

Enige jaren geleden hebben wij bij de gemeente gevraagd of wij onze oprit aan mochten passen omdat er zo'n diep gat voor zat dat we met onze auto niet met goed fatsoen onze eigen oprit op konden.

Dit werd niet goed gevonden onder de noemer beschermd dorpsgezicht.

Enige tijd later werd de Leeksterweg aangepakt/verbeterd vanuit de gemeente.

Hierbij werd tot onze grote vreugde ook onze oprit, en die van vele burens heel mooi opnieuw aangelegd. Waarvoor nog hartelijk dank.

Bij deze aanpak van de Leeksterweg werd ook een drempel gemaakt in de toe, en uitrit van de Poiesz. Hiermee waren wij helemaal niet blij, omdat de lichtbundels van de auto's die bij de Poiesz vandaan komen als een soort discolicht bij ons door de woonkamer en de keuken schieten.

Dit is vooral in de herfst/winter het geval daar het om 1600 uur in de middag al donker wordt.

Terugkomende op het bezwaar:

Als hier ook nog het verkeer van de nieuw te bouwen woonwijk in en uit komt rijden worden wij hier erg ongelukkig van. Niet alleen van de lichtshows in onze woonkamer en keuken, maar ook verkeers technisch zal de situatie er op en om de parkeerplaats van de Poiesz er zeker niet op vooruit gaan als het wordt zoals het plan nu gepresenteerd is.

Wij weten zeker dat er tal van oplossingen zijn, ook zonder hele ingrijpende veranderingen in het plan, dat wij hier geen overlast van hoeven te hebben. Graag gaan wij hier over met jullie in gesprek.

Hoogachtend,

