

Inspraakverslag
voorontwerp bestemmingsplan
Feanwâlden - Súd

November 2014



GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Inspraakreactie A.....	7
3	Inspraakreactie B, Vitens	9
4	Inspraakreactie C.....	10
5.	Inspraakreactie D, gemeente Tytsjerksteradiel	11

1 Inleiding

In het kader van de inspraakprocedure zijn ingezeten van de gemeente en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp bestemmingsplan “Feanwâlden – Súd” kenbaar te maken. Het voorontwerp bestemmingsplan “Feanwâlden – Súd” heeft van 8 mei tot en met 18 juni 2014 hiervoor ter inzage gelegen. Er zijn vier inspraakreacties ontvangen.

In het navolgende verslag wordt samengevat de inhoud van de ingekomen inspraakreacties met de daarop door het college van burgemeester en wethouders geformuleerde reactie weergegeven.

2 Inspraakreactie A

De brief is ingeboekt op 5 juni 2014, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud inspraakreactie:

1. Waarom is aan het adres een industriebestemming toegekend en niet de normale woonbestemming?
2. Wat is er veranderd met vergelijking briefwisseling van 2008, toen dit ook aan de orde was?
3. Vindt als gevolg van de bestemmingswijziging compensatie plaats als gevolg van verlies waarde huis en terrein (industrieterrein is goedkoper dan woonbestemming en kleiner publiek om de woning te kopen)?
4. De overdrachtsregeling is 10 jaar geldig en dan hoort de gemeente het terrein toch op te kopen?
5. Tot welke datum kan bezwaar worden ingediend?
6. Mogen onze huizen nu verkocht worden aan een particulier?
7. Bij de brief aan de burens is geschreven dat het huidige gebruik van de woning niet beschermd zal worden, betekent dit dat er niet meer particulier gewoond mag worden?
8. Welke wethouder gaat hierover?
9. Is een indicatie te geven hoelang dit gaat duren?
10. Kunnen we een bericht krijgen over het verloop en wat er bepaald is en hoe verder?

Gemeentelijke beantwoording:

1. Met het van kracht worden van het bestemmingsplan "Kern Veenwouden" in 1971 werd de woning reeds bestemd voor "Industriële doeleinden". Het perceel is op dit moment opgenomen in het bestemmingsplan "Veenwouden - Zuid" en heeft hierin de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Het bestemmingsplan "Veenwouden - Zuid" is door de gemeenteraad op 29 juni 1993 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 28 oktober 1993. Het perceel ligt op een gezoneerd bedrijventerrein. De opbouw van het gezoneerde bedrijventerrein heeft te maken met de milieuhinder voor reguliere woongebieden en is ingedeeld met een BI-aanduiding (voor de lichtste categorie bedrijvigheid) tot een BIV-aanduiding (voor de zwaarste categorie bedrijvigheid). Het toekennen van een nieuwe reguliere woonbestemming kan verzwaring van milieuvorwaarden van de aanwezige bedrijven tot gevolg hebben. Hierbij is het van belang om niet alleen te kijken naar de aanwezige bedrijven, maar ook naar de bedrijven die zich hier mogelijk kunnen gaan vestigen. Omdat dit bedrijventerrein het enige terrein binnen de gemeente is waar zwaardere milieucategorieën zijn toegestaan is het belangrijk om de ruimte die hier aanwezig is, niet te beperken door de realisatie van nieuwe reguliere woonbestemmingen. Zeker omdat het vrijwel onmogelijk is om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen voor deze categorie bedrijvigheid.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan "Feanwâlden – Súd" is ten opzichte van het bestemmingsplan "Veenwouden – Zuid" het gezoneerde industrieterrein verkleind, evenals de hierbij horende geluidszone. Daarnaast wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein bij recht mogelijk gemaakt en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op termijn de tweede fase aan te kunnen leggen. Daarnaast is, zonder volledig te zijn, aandacht besteed aan de planologische situatie van de woningen aan de Freiahof.
3. In het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan "Feanwâlden – Súd" wordt de woning van inspreker A weer voorzien van een bouwblok ten behoeve van de bedrijvenbestemming. Het gebruik ten behoeve van bedrijven is in ieder geval aanwezig sinds 1971. Sindsdien is in

bestemmingsplannen altijd een gebruik ten behoeve van bedrijven planologisch toegestaan. Gelet hierop wordt niet ingezien waaruit het aangedragen waardeverlies ten opzichte van een woonbestemming bestaat.

4. In overgangsrechtelijke situaties heeft de gemeente twee mogelijkheden om tot een duurzame oplossing te komen. De ene mogelijkheid is de door inspreker A geopperde mogelijkheid van het opkopen, de andere mogelijkheid is het toekennen van een passende bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er nu voor gekozen om het pand te behouden en te voorzien van een bedrijvenbestemming. Ook is een bouwblok toegekend.
5. Na de fase van het voorontwerp bestemmingsplan wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Tijdens de terinzage periode van dit ontwerp bestemmingsplan kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend. De start van deze ter inzage periode zal worden gepubliceerd in de huis-aan-huis krant, de Staatscourant en zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website. Ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep bij de Raad van State worden ingediend.
6. De woning is in het voorontwerp bestemmingsplan voorzien van een bedrijfsdoeleinden bestemming. Als deze bestemming in werking treedt, betekent dit dat de woning alleen gebruikt en verbouwd mag worden overeenkomstig deze bestemming. Verkoop aan een particulier is toegestaan als het gebruik en eventuele verbouw van de woning maar in overeenstemming is met de toegekende bedrijfsbestemming.
7. Een particulier mag in de woning wonen. Het gebruik van de woning en eventuele verbouw aan de woning dient evenwel in overeenstemming te zijn met de toegekende bedrijfsbestemming.
8. In de periode van het indienen van de inspraakreactie is dat wethouder R. Bos geweest. Nu is het wethouder G. Wiersma.
9. Op het moment dat er een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zal de ruimtelijke ordeningsprocedure in ieder geval nog een half jaar in beslag nemen. Ingediende zienswijzen en in een later stadium en eventueel beroep bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan geven hierop een vertragende werking.
10. Inspreker krijgt bericht op door hem ingediende inspraakreacties dan wel zienswijzen en onze afweging hiervan.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie A.

3 Inspraakreactie B, Vitens

De brief is ingeboekt op 12 juni 2014, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud inspraakreactie:

1. Vitens verzoekt haar transportleidingen en hoofd- en distributieleidingen op de verbeelding aan te geven, een dubbelbestemming ten behoeve van de leidingen te geven, ter plaatse bepaalde activiteiten uit te sluiten en bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met Vitens uit te voeren.

Gemeentelijke beantwoording:

1. Bij de definitieve invulling van het plan zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de betreffende transportleidingen en hoofd- en / of distributieleidingen, en indien mogelijk, zullen wijzigingen daarvan getracht te worden voorkomen. Er is echter de keuze gemaakt om in het voorontwerp bestemmingsplan "Feanwâlden – Súd" alleen buisleidingen met een extern veiligheidsaspect op te nemen. Bij uit te voeren werkzaamheden zullen wij ons houden aan de meldingsplicht op basis van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie B.

4 Inspraakreactie C

De brief is ingeboekt op 13 juni 2014, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud inspraakreactie:

1. De visie van inspreker C is het bebouwingsvlak zover naar achteren te leggen als bij de bureu oostelijk van inspreker C en dit door te trekken tot achter het buurperceel westelijk van inspreker C. Ambtelijk is dit al eens beoordeeld waarbij de conclusie was dat de bestemming bewust niet achter het westelijke buurperceel is gelegd.
2. Na op 11 augustus 2010 schriftelijke inlichtingen van de gemeente te hebben ontvangen omtrent de hoeveelheid m² aan bijgebouwen en het vergroten van het bouwoppervlak heeft inspreker C in september / oktober 2013 een overkapping geplaatst op het perceeldeel achter het buurperceel westelijke van inspreker C. Een medewerker van het team Tafersjoch en Hanthavenje is later bij inspreker C langs geweest en heeft geconstateerd dat de overkapping illegaal gebouwd is, omdat deze zich op agrarische grond bevindt. Inspreker C was er van overtuigd dat met de toegestuurde gemeentelijke reactie de overkapping kon worden gebouwd. Inspreker C geeft aan dat als zij geweten hadden dat de overkapping daar niet mocht staan deze niet op de plek zou worden geplaatst.

Gemeentelijke beantwoording:

1. In het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998" is het perceel van inspreker C gedeeltelijk voorzien van de bestemmingen "Woningen" en "Agrarische cultuurgrond, zandgronden". De overgang van wonen naar agrarische cultuurgrond willen wij ook in het nieuwe bestemmingsplan daar waar mogelijk in stand houden. De bebouwingsmogelijkheden die inspreker C tot zijn beschikking heeft zijn daarom gerealiseerd / te realiseren in de woonbestemming achter de woning van inspreker C. Het agrarisch gebied achter het westelijke buurperceel van inspreker C dient in deze visie gemaximaliseerd te blijven en wij handhaven daar de huidige begrenzing tussen wonen en agrarisch.
2. In onze brief van 11 augustus 2010 (kenmerk R-rom/10003218) is aan inspreker C meegedeeld dat het van toepassing zijnde bestemmingsplan stelt dat het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per woning niet meer dan 50m² mag bedragen. Inspreker C is er in de brief op gewezen dat dit oppervlak in zijn situatie destijds al was overschreden en dat ons college een besluit kan nemen met betrekking tot een ontheffingsmogelijkheid van deze regel. Omdat het bouwplan van inspreker C niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan hebben wij in de brief voorgesteld dat inspreker C de aanvraag concretiseert zodat ons college vervolgens een principebesluit kon nemen over het bouwplan. De brief wordt afgesloten met de mededeling dat indien inspreker C de plannen in overeenstemming met het bestemmingsplan kan realiseren, een principe-uitspraak niet noodzakelijk zal zijn en volstaan kan worden met alleen de indiening van een bouwaanvraag. Wij zien niet in hoe inspreker C aan de hand van de inhoud van de brief overtuigt kon zijn dat de overkapping geplaatst zou kunnen worden.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie C.

5. Inspraakreactie D, gemeente Tytsjerksteradiel

De brief is ingeboekt op 18 juni 2014, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud inspraakreactie:

1. De gemeente Tytsjerksteradiel geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Daarnaast geeft de gemeente Tytsjerksteradiel aan bezig te zijn met het opstellen van een bestemmingsplan grenzend aan het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan "Feanwâlden – Súd". De gemeente Tytsjerksteradiel geeft aan in deze procedure rekening te houden met het voorontwerp bestemmingsplan "Feanwâlden – Súd".

Gemeentelijke beantwoording:

1. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie D.

vragen gemeente

Graag zou ik wil weten waarom industrie bestemming en geen normale woonbestemming

Wat is er dan verandert met vergelijking de brief wisseling van 2008
Toen was dit ook aan de orde

Gaat de gemeente ons nu wel compenseren met verlies waarde huis en terein
Want industrie terein is goedkoper dan woonbestemming en kleiner publiek om onze huizen te kopen

De overdrachts regeling is maar 10 jaar geldig toch
en dan hoort de gemeente het terein toch op te kopen

Tot welke datum kunnen we bezwaar indienen

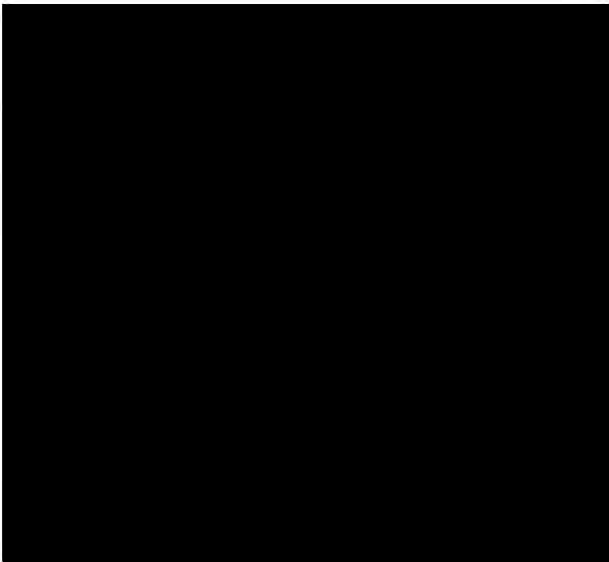
Mogen onze huizen nu nog verkocht worden aan particulier

bij de brief van de burens schrijven jullie dat het huidige gebruik van de woning niet beschermd zal worden
betekend dit dat er niet meer particulier mag blijven wonen

welke wethouder gaat hier over

Heeft u een indicatie hoelang dit nog gaat duren (zijn er veel vragen over gesteld)

Zouden we een berichtje kunnen krijgen over het verloop en wat er bepaalt is en hoe verder



GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R Rom
REG. NO:	1400 2410
CL. NR:	-1731
INGEK:	05 JUNI 2014
RAAD:	
O.V.	OB B
VERW:	
SECR	BURG.

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R-Rom
REG. NO:	14002497
CL. NR:	1.731
INGEK:	12 JUNI 2014
RAAD:	
O.V.	B
VERW:	
SECR	BURG.



Gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Friesland

Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 058 2945594
Fax 058 2945300
www.vitens.nl

Behandeld door	[REDACTED]	Datum	10-6-2014
Doorkiesnummer	06-22977693	Uw kenmerk	
Ons kenmerk		Email	RO-plannen@vitens.nl
Onderwerp	voorontwerp bestemmingsplan Feanwalden-Sud		

Geachte heer / mevrouw,

Via ruimtelijkeplannen.nl hebben wij voorontwerp bestemmingsplan Feanwalden-Sud ingezien. Dit geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Drinkwater transportleidingen

In het plangebied bevinden zich hoofdleidingen/distributieleidingen en transportleiding(en) voor drinkwater. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van aanwezige transportleidingen activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken te worden vermeden.

Wij verzoeken u onze transportleiding(en) op verbeelding aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden gevoerd.

Bij definitieve invulling van het plan vragen wij u rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. In de bijlage bij deze brief vindt u de leiding/kabel informatie binnen het plangebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Omgevingsmanager

Bijlage: kaart met leidingen voor de openbare drinkwatervoorziening in het plangebied en omgeving

Bijlage bij zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan Feanwalden-Sud, gemeente Dantumadiel

Ligging transportleidingen (paars) en hoofd- en distributieleidingen (blauw) in het plangebied en omgeving



[REDACTED] - Inspraakreactie kukhernewei 3

Van: [REDACTED]@hotmail.com>
Aan: [REDACTED]@dantumadiel.eu>
Datum: 11-6-2014 23:37
Onderwerp: Inspraakreactie kukhernewei 3
Bijlagen: inspraak reactie Feanwalden Sud.pdf

Geachte [REDACTED]

Hierbij de inspraakreactie omtrent bestemmingsplan Feanwalden Sud.

Graag ontvang ik van u een reactie of de mail + de bijlage (4 bladen) in goede orde is aangekomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R-rom
REG. NO:	14002530
CL. NR:	-1.731.212
INGEK:	13 JUNI 2014
RAAD:	
O.V.	OB B
VERW:	
SECR.	[Signature] BUAG.

[REDACTED]

Aan:
Gemeente Dantumadiel
Romtlike Oardening en Miljeu
T.a.v. [REDACTED]

Betreft: inspraakreactie omtrent bestemmingsplan Feanwâlden súd (vergroten bouwvlak).

Geachte [REDACTED]

Op 12 mei 2014 ben ik bij u langs geweest i.v.m. het vergroten van het bebouwingsvlak aan de kûkhernewei 3. De wens van ons is om het bebouwingsvlak zover naar achteren te leggen als bij de burens kûkhernewei 5 en het perceel tussen 3 en 5 in, en dit door te trekken tot achter het perceel kûkhernewei 1. (ter verduidelijking zie bijlage 1).

Op 5 juni 2014 heb ik een reactie van u ontvangen, zie onderstaande:

Ruimtelijke ordening

In de bijlage treft u een tekening aan van het voorstel om de bestemming "Wonen" in noordelijke richting uit te breiden. Dit is een ambtelijke beoordeling geweest, uiteindelijk is ons college van B en W en de gemeenteraad bevoegd om te besluiten over bestemmings wijzigingen. De bestemming "Wonen" is bewust niet achter het buurperceel gelegd.

Het bijgevoegd kaartje wat ik van u heb mogen ontvangen (zie bijlage 2) geeft aan dat het bebouwingsvlak zelfs nog verder naar achteren is geplaatst dan kûkhernewei 5 en het perceel tussen 3 en 5 in. Maar in de reactie geeft u aan dat de bestemming 'wonen' bewust niet achter het buurperceel is gelegd.

Op 06 juni 2014 heb ik telefonisch contact gehad met u en gevraagd wat de reden is om de bestemming 'wonen' niet achter het buurperceel te leggen. Hoofdrede die u noemde was uitzicht van de burens.

Mijn inziens hoeft het geen bezwaar te zijn om de bestemming 'wonen' achter het buurperceel te leggen, namelijk:

- dit gebeurd op veel meer plaatsen, m.a.w. dit is geen uitzonderlijke situatie. (en als het ergens kan, zou het ook hier moeten kunnen) Als voorbeeld is te noemen de woningen aan Swette/ Feintensloane, hier lopen de bebouwingsvlakken ook achter elkaar langs.
- achter de Swette 39 wordt de bestemming industrie gelegd, daar wordt er ook geen rekening mee gehouden.
- de plankaart geeft nu al een gebied aan dat er in de toekomst ook industrie achter ons (en dus ook het buurperceel) komt. Daarmee is het uitzicht dan ook al verdwenen.
- achter het buurperceel is reeds een overkapping geplaatst (zie toelichting overkapping). Voor er met de bouw werkzaamheden is begonnen is er overleg met de burens geweest, deze hebben er geen bezwaar tegen.

Toelichting overkapping.

In mei 2010 ben ik bij de gemeente geweest, toen heb ik overleg gehad omtrent de hoeveelheid m² bijgebouw en het vergroten van het bouwoppervlak. Er is destijds aangegeven dat wij gegevens aan moesten reiken. Op 31 mei 2010 heb ik gegevens naar de gemeente gestuurd.

Op 11 augustus 2010 heb ik een reactie mogen ontvangen samen met de door ons toegestuurde wensen omtrent het bebouwingsvlak. Aan de hand van deze reactie is de overkapping in september/oktober 2013 geplaatst.

Op 16 december 2013 is [REDACTED] (Tafersjoch en Hanthavenjen) langs geweest, i.v.m. de bouw van de overkapping, deze concludeerde dat de overkapping illegaal gebouwd is, omdat deze op agrarische grond bevindt, echter wij waren er van overtuigd dat wij met de toegestuurde reactie de overkapping konden bouwen. (Als wij hadden geweten dat de overkapping daar niet mocht staan, hadden wij het daar niet gebouwd dit zou zonde zijn voor het geld).

Eind december 2013 ben ik bij [REDACTED] geweest om een en ander door te nemen, het blijkt dat wij niet de volledige brief hebben mogen ontvangen, vandaar dat dit misverstand is ontstaan.

Samenvatting:

Onze wens is het bestemmingsplan aan te passen, zoals in bijlage 1 is aangegeven, zodat de overkapping op bestemming "wonen" staat.

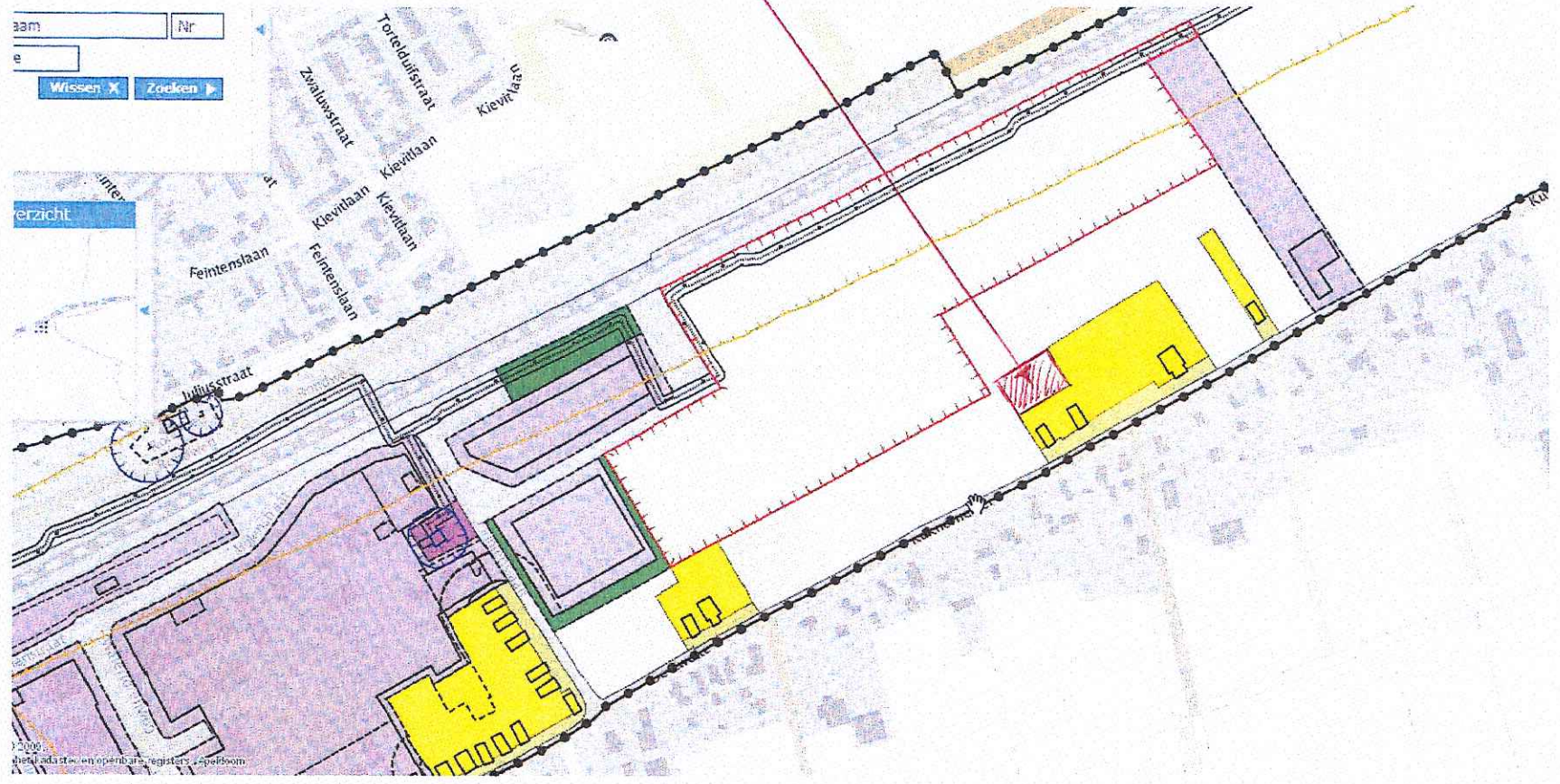
Hopende op een positieve reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 1

voorstel om het vlak "wonen" te vergroten.



Bijlage 2



Figuur 2: Ambtelijke beoordeling, voorstel uitbreiding bestemming "Wonen"

College van burgemeester en wethouders van Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG DAMWÂLD

Burgum, 17 juni 2014

VERZONDEN 17.06.14

ons kenmerk : S2014-11607
dossier : BBP2014-00008
behandeld door : 
telefoonnummer : 
uw brief van : 12 mei 2014
uw kenmerk : 
onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd'



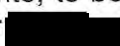
GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R-rom
REG. NO:	14002570
CL. NR:	1731
INGEK:	18 JUNI 2014
RAAD:	
O.V	B
VERW:	
SECR	BURG.

Geacht college,

U heeft onlangs bekend gemaakt dat het voorontwerp-bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd' voor een ieder ter inzage ligt. Daarbij is er de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. In deze brief reageren wij op deze mogelijkheid.

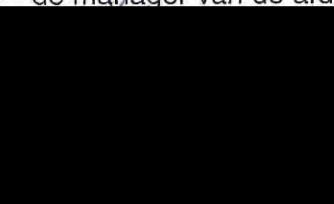
Reactie


Na een beoordeling delen wij mee dat wij geen bewaren of belangrijke inhoudelijke opmerkingen hebben op dit voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd' is niet strijdig met ontwikkelingen en/of plannen binnen onze gemeentegrenzen. Daarnaast willen wij aangeven dat wij bezig zijn met het opstellen van een bestemmingsplan grenzend aan dit plangebied (bestemmingsplan Feanwâldsterwâl-Kûkherne). Wij zullen uw bestemmingsplan betrekken bij de voorbereiding / planvorming van dit bestemmingsplan.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met  van de afdeling Ruimte, te bereiken op telefoonnummer 0511 -  of door een e-mail te sturen naar @t-diel.nl. Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u veel succes bij het verder in procedure brengen van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
de manager van de afdeling Ruimte,



cc:  - Afdeling Milieu, Bouwen en Beheer (via COSA)

