

REACTIENOTA INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN OUDEHASKE

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

We hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Oudehaske' met ingang van 7 januari 2015 tot en met 14 maart 2015 voor iedereen ter inzage gelegd. Dit hebben we gedaan bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defriesemeren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de periode van terinzagelegging hebben we iedereen de mogelijkheid gegeven een reactie op het voorontwerpplan te geven. Dit hebben we meegedeeld met een openbare kennisgeving in de Jouster Courant, het weekblad Zuid Friesland en het Sneeker Nieuwsblad. Ook hebben we een openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en op de gemeentelijke website www.defriesemeren.nl.

We hebben vier vooroverleg- en drie inspraakreacties (hierna reacties) ontvangen. We vatten elke reactie samen. Daarbij vermelden we ons standpunt over de reactie. Tenslotte geven we aan of en zo ja, op welke wijze we het ontwerpbestemmingsplan aanpassen.

Deze reactienota maakt deel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. We nemen de reactienota op als bijlage bij de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan Oudehaske.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat behalve uit deze inleiding in hoofdstuk één uit hoofdstuk twee, waarin we de ingediende reacties samenvatten en behandelen.

2. Vooroverleg- en inspraakreacties

In dit hoofdstuk vatten we de reacties samen die we hebben ontvangen. Daarbij geven we ons standpunt over de reacties. Ons standpunt is steeds *cursief* weergegeven. In de conclusie geven we aan of er aanleiding is voor het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Gasunie

De Gasunie ziet geen aanleiding voor het geven van een reactie.

Reactie gemeente:

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

2.2 Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân ziet geen aanleiding een reactie te geven.

Reactie gemeente:

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

2.3 Wetterskip Fryslân

Het wetterskip Fryslân geeft aan er vanuit te gaan dat we bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Het wetterskip schrijft verder dat er diverse objecten en belangen van het wetterskip een rol spelen in het plangebied. Daarbij gaat het om hoofdwatertangen, keringen en rioolpersleidingen. Het wetterskip schrijft dat de bestemmingen waar deze objecten en belangen liggen, de functie ervan niet mogen uitsluiten.

Het wetterskip wijst er verder op dat het bestemmingsplan alle oppervlaktewater mogelijk moet maken. Ook moeten de bestemmingen de lokale keringen niet uitsluiten. Op en nabij de persleiding in het plangebied mag geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangebracht.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend en actualiserend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen om er voor zorgen dat op de plekken waar een waterkering of oppervlaktewater aanwezig is, de bestemming dat niet uitsluit. De persleiding die in het plangebied aanwezig is hebben we in het voorontwerp al van een dubbelbestemming voorzien. Daarbij hebben we in de bijbehorende regel (^{de} bestemming Leiding - Riool) de eisen van het wetterskip voor bebouwing en beplanting vertaald.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *We zullen in de bestemmingsomschrijvingen de functie water toevoegen. Daarbij gaat het in ieder geval om de bestemmingen Gemengd en Centrum.*
- *De waterkerende functie zullen we onder andere regelen binnen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Gemengd en Verkeer-Verblijf.*

2.4 Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 omzetting mogelijk maakt van de bestemming Agrarisch naar Gemengd en Centrum. Volgens de provincie wordt beoogd om alleen de agrarische bouwpercelen van functie te laten veranderen. Volgens de provincie is het noodzakelijk de wijzigingsbevoegdheid daartoe te beperken.

De provincie schrijft verder dat binnen de bestemming Gemengd en Centrum kantoren zijn toegestaan, maar dat de oppervlakte niet is begrensd. Volgens de provincie is dit in strijd met de Provinciale Verordening Rômtte. De provincie stelt voor de oppervlakte te beperken tot 600 m² of in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat kleinschalige dienstverlenende bedrijven en kantoren zijn toegestaan.

De provincie wijst er verder op dat in artikel 23, lid 1 onder b een algemene wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om diverse bestemmingen te wijzigen in kantoren, waarbij de oppervlakte is beperkt tot 1200 m². Volgens de provincie kunnen echter alleen kleinschalige kantoren worden toegestaan.

De provincie vindt verder de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 23, lid 1 veel te ruim. Via deze bevoegdheid kunnen vrijwel alle bestemmingen worden gewijzigd voor de bedrijfs-, sport-, maatschappelijke of woonfunctie. De bevoegdheid beperkt zich niet tot bestaande percelen, maar strekt zich ook uit over alle agrarische gronden ten zuidoosten van het dorp. Dit betekent dat hier op basis van de wijzigingsbevoegdheid meer woningen gebouwd zouden kunnen worden dan waarover woningbouwafspraken zijn gemaakt. De provincie vraagt de wijzigingsbevoegdheid te beperken.

Reactie gemeente:

Wij hebben inderdaad beoogd alleen voor het agrarisch bouwperceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Gemengd en Centrum. Verder delen we de mening van de provincie dat er in Oudehaske geen grote kantoren moeten worden toegestaan. Nieuwe woningbouw in Oudehaske kunnen we mogelijk maken met een apart bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *We zullen de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Agrarisch beperken tot agrarische bouwpercelen door de regeling alleen van toepassing te verklaren op de bouwvlakken.*
- *We zullen de functie kantoor in de bestemmingen Centrum en Gemengd van de planregels beperken door de oppervlakte van kantoren in de planregels te beperken tot 600 m².*
- *Wij zullen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 23.1 onder a en b en artikel 23.2 (van het voorontwerpbestemmingsplan) uit het bestemmingsplan schrappen. Dit artikel is in verband met het toevoegen van een extra bestemming in het ontwerpbestemmingsplan vernummerd. Functiewijziging*

van bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom kunnen we via de zogenaamde kruimellijst van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht regelen.

2.5 De heer G.J. Hellinga en mevrouw A. Hempenius

Samenvatting van de reactie:

De insprekers vragen om op het perceel Wiidswâl 41 te Oudehaske niet alleen bewoning toe te staan, maar ook een gebruik als recreatiewoning. De woning is eigendom van de stiefmoeder van mevrouw Hempenius maar zij verhuist binnenkort naar een verzorgingshuis. De insprekers willen na hun pensionering over ongeveer 7 jaar terugkeren naar Oudehaske. Ze willen tot dat moment de woning gebruiken als tweede woning en voor de recreatieve verhuur. Volgens hen leent de woning aan de Wiidswâl zich prima voor recreatieve bewoning, ook omdat de woningen aan de Wiidswâl begin jaren '70 voor dat doel zijn gebouwd.

Reactie gemeente:

Zoals we ook in paragraaf 2.1 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske hebben aangegeven, zijn de woningen aan de Wiidswâl in het verleden inderdaad gebouwd als recreatiewoningen. Het betreft woningen van één bouwlaag met een kap met een flauwe dakhelling. Het gebruik als tweede woning door insprekers of een gebruik voor de recreatieve verhuur stuit niet op planologische bezwaren, ook omdat de woning is ingepakt in het groen.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *In de planregels van de bestemming Wonen - 1 nemen we op dat de gronden ook zijn bestemd voor een gebruik als recreatiewoning indien de gronden op de verbeelding zijn van voorzien van een daartoe strekkende aanduiding.*
- *Op de verbeelding nemen we voor de woning Wiidswâl 41 een aanduiding op om ook recreatieve bewoning op dit perceel toe te staan.*

2.6 Camping/mobiele kanooverhuur De Kievit

Samenvatting van de reactie:

De insprekers vragen om voor de bedrijfswoning op het perceel Jousterweg 82 te Oudehaske een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een gebruik als familiewoning/vakantiewoning/groepsaccommodatie toe te staan.

Reactie gemeente:

We hebben geen bezwaar tegen het gebruiken van de woning op het perceel Jousterweg 82 te Oudehaske als groepsaccommodatie/vakantiewoning omdat dit ook een recreatieve functie betreft. De beoogde functie sluit dus goed aan op de huidige recreatieve functie van het perceel, zodat de ruimtelijke uitstraling van het perceel niet of nauwelijks wijzigt. Wij vinden dat we voor deze functie geen wijzigingsbevoegdheid hoeven op te nemen. We kunnen deze mogelijkheid meteen wel bij recht opnemen in de planregels. Inspreker hoeft dan in de toekomst niet nog eerst weer een wijzigingsprocedure te voeren als hij het gebruik van het pand wil wijzigen.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding nemen we voor de bedrijfswoning op het perceel Jousterweg 82 een aanduiding op om een gebruik als recreatie/groepsaccommodatie mogelijk te maken.*
- *In de bestemming 'Recreatie' nemen we in de planregels op dat de gronden ook zijn bestemd voor een gebruik als recreatiewoning/groepsaccommodatie als de gronden op de verbeelding zijn van voorzien van een daartoe strekkende aanduiding.*

2.7 De heer J.W. van der Meulen

Samenvatting van de reactie:

Inspreker vraagt om het perceel van de buurman, het perceel Jousterweg 51a te Oudehaske, ook in het bestemmingsplan Oudehaske op te nemen in plaats van in het bestemmingsplan Buitengebied. Volgens hem sluit het perceel van de buurman aan bij de lintbebouwing en maakt het onderdeel uit van het dorp Oudehaske. Volgens inspreker veroorzaken de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op Jousterweg 51a veel problemen in Oudehaske. Volgens inspreker ondervindt hij ernstige overlast van de bedrijfsmatige activiteiten terwijl de oplossing van deze problemen volgens hem ernstig belemmerd wordt door de onduidelijkheid over de bestemming en de daarbij behorende handhaving.

Reactie gemeente:

Het perceel Jousterweg 51a ligt nu niet binnen het bestemmingsplan Oudehaske, maar maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel Jousterweg 51a was dan ook al opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Inspreker heeft wel gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, maar hij heeft toen niet aangegeven dat de begrenzing van het plan anders moest. Nu de inspreker dit wel heeft gedaan, is de gemeente ook van mening dat het perceel beter past in het bestemmingsplan voor Oudehaske. Dit perceel wordt daarom opgenomen in dit bestemmingsplan. In deze bestemming wordt de actuele situatie op Jousterweg 51a vastgelegd: onder andere een tuincentrum, hoveniersbedrijf en een verkooppunt voor vuurwerk en zonnepanelen. Van een handhavingszaak is in dit geval dan ook geen sprake.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding nemen we voor de het perceel Jousterweg 51a een bestemming Detailhandel – Hoveniersbedrijf op.*
- *In planregels nemen we een nieuw artikel 5 Detailhandel - Hoveniersbedrijf op, waarin onder andere een hoveniersbedrijf, een tuincentrum, de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk en producten voor duurzame energieopwekking, een groothandel en opslag van bloemisterijartikelen en –drukwerk en een bedrijfswoning zijn toegestaan. De artikelen daarna worden in de regels vernummerd.*

Piet Loonstra

Van: Janssen G.W. <G.W.Janssen@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 18 december 2014 13:42
Aan: Jan Kleefstra
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske
Bijlagen: Bestemmingsplan Oudehaske (voorontwerp 20-11-14).pdf;
voorontwerpbestemmingsplaninspraakadvertentie.docx

Beste meneer Kleefstra,

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske hebben wij geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl
T: +31 (0)6 2484 9196
M: +31 6 2484 9196

Van: Ellenbroek J. **Namens** Alg. Postbus RO_Oost
Verzonden: woensdag 17 december 2014 10:06
Aan: Janssen G.W.
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske

Hoi Gerben,

Staat in workflow.

Groetjes,

José

E: J.Ellenbroek@gasunie.nl
T: +31 570 69 6404
M: +31 6 3103 7054

Van: Jan Kleefstra [<mailto:j.kleefstra@defriesemergen.nl>]
Verzonden: woensdag 17 december 2014 9:46
Aan: Alg. Postbus RO_Oost; 'div@vitens.nl'; 'plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl'; 'provincie@fryslan.nl'; 'DNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'info@weterskipfryslan.nl'; 'info@brandweerefryslan.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'bestemmingsplannen@kvk.nl'
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske



Geachte heer, mevrouw,

Overeenkomstig het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden wij u hierbij in het kader van het vooroverleg het voorontwerp van het bestemmingsplan Oudehaske aan. Het betreffende voorontwerp ligt met ingang van 7 januari 2015 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis te Joure, alsmede op de servicepunten te Balk en Lemmer.

Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien via de gemeentelijke website (www.defriesemergen.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De publicatie ten aanzien van de bekendmaking van de tervisielegging treft u bijgaand aan. Ook zijn ter informatie de betreffende bestemmingsplan-bestanden, in pdf-formaat, bijgevoegd.

Voor zover het voorontwerp-bestemmingsplan u aanleiding geeft tot het uitbrengen van een reactie, vernemen wij deze reactie graag vóór 4 februari 2015 van u.

Met Vriendelijke groet
De heer J. Kleefstra
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Met vriendelijke groet,

Jan Kleefstra

Gemeente De Friese Meren

Telefoon 14 05 14 (geen kengetal)

E-mail info@defriesemergen.nl

Twitter [@deFrieseMeren](https://twitter.com/deFrieseMeren)

Postadres Postbus 101, 8500 AC Joure

Website www.defriesemergen.nl

Facebook [/defriesemergen](https://facebook.com/defriesemergen)

Gemeentehuis Joure

Herema State 1, Joure

Servicepunt Balk

Dubbelstraat 1, Balk

Servicepunt Lemmer

Vissersburen 88, Lemmer

Locatie Woudstate

Marconlweg 4-6, Joure

Proclaimer Ik ben verantwoordelijk voor de inhoud van deze e-mail en heb er alles aan gedaan om zo actueel, volledig en juist mogelijk te zijn. Komt u desondanks toch iets tegen dat niet correct of verouderd is, laat het mij dan weten.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Piet Loonstra

Van: Janssen G.W. <G.W.Janssen@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 18 december 2014 13:42
Aan: Jan Kleefstra
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske
Bijlagen: Bestemmingsplan Oudehaske (voorontwerp 20-11-14).pdf;
voorontwerpbestemmingsplaninspraakadvertentie.docx

Beste meneer Kleefstra,

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske hebben wij geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl
T: +31 (0)6 2484 9196
M: +31 6 2484 9196

Van: Ellenbroek J. **Namens** Alg. Postbus RO_Oost
Verzonden: woensdag 17 december 2014 10:06
Aan: Janssen G.W.
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske

Hoi Gerben,

Staat in workflow.

Groetjes,

José

E: J.Ellenbroek@gasunie.nl
T: +31 570 69 6404
M: +31 6 3103 7054

Van: Jan Kleefstra [<mailto:j.kleefstra@defriesemergen.nl>]
Verzonden: woensdag 17 december 2014 9:46
Aan: Alg. Postbus RO_Oost; 'div@vitens.nl'; 'plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl'; 'provincie@fryslan.nl'; 'DNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'info@weterskipfryslan.nl'; 'info@brandweerefryslan.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'bestemmingsplannen@kvk.nl'
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske



Geachte heer, mevrouw,

Overeenkomstig het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden wij u hierbij in het kader van het vooroverleg het voorontwerp van het bestemmingsplan Oudehaske aan. Het betreffende voorontwerp ligt met ingang van 7 januari 2015 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis te Joure, alsmede op de servicepunten te Balk en Lemmer.

Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien via de gemeentelijke website (www.defriesemergen.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De publicatie ten aanzien van de bekendmaking van de tervisielegging treft u bijgaand aan. Ook zijn ter informatie de betreffende bestemmingsplan-bestanden, in pdf-formaat, bijgevoegd.

Voor zover het voorontwerp-bestemmingsplan u aanleiding geeft tot het uitbrengen van een reactie, vernemen wij deze reactie graag vóór 4 februari 2015 van u.

Met Vriendelijke groet
De heer J. Kleefstra
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Met vriendelijke groet,

Jan Kleefstra

Gemeente De Friese Meren

Telefoon 14 05 14 (geen kengetal)

E-mail info@defriesemergen.nl

Twitter [@deFrieseMeren](https://twitter.com/deFrieseMeren)

Postadres Postbus 101, 8500 AC Joure

Website www.defriesemergen.nl

Facebook [/defriesemergen](https://facebook.com/defriesemergen)

Gemeentehuis Joure

Herema State 1, Joure

Servicepunt Balk

Dubbelstraat 1, Balk

Servicepunt Lemmer

Vissersburen 88, Lemmer

Locatie Woudstate

Marconlweg 4-6, Joure

Proclaimer Ik ben verantwoordelijk voor de inhoud van deze e-mail en heb er alles aan gedaan om zo actueel, volledig en juist mogelijk te zijn. Komt u desondanks toch iets tegen dat niet correct of verouderd is, laat het mij dan weten.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Gemeente De Friese Meren
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer J. Kleefstra,
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEMEENTE	
De Friese Meren	
Ontv.	13 JAN. 2015
Nr.	bij 45513

VERZONDEN 12 JAN. 2015

Leeuwarden, 8 januari 2015
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1500157
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk:



Onderwerp:
Reactie op (ontwerp) bestemmingsplan Oudehaske

Geachte heer Kleefstra,

Op 17 december 2014 ontvingen wij van u het ontwerp bestemmingsplan Oudehaske om hierop een reactie te geven. Hierbij ontvangt u onze reactie op het ontwerp bestemmingsplan in de vorm van een wateradvies. Onderstaande figuur toont een overzicht van het plangebied.



Figuur 1, overzicht v.h. plangebied

Ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wij gaan er van uit dat er geen ontwikkelingen bij recht mogelijk worden gemaakt die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Wanneer deze veronderstelling niet juist is horen wij dit graag, zodat wij voor de ontwikkelingen die bij recht worden mogelijk gemaakt een specifiek wateradvies kunnen opstellen. U kunt daarvoor contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân.

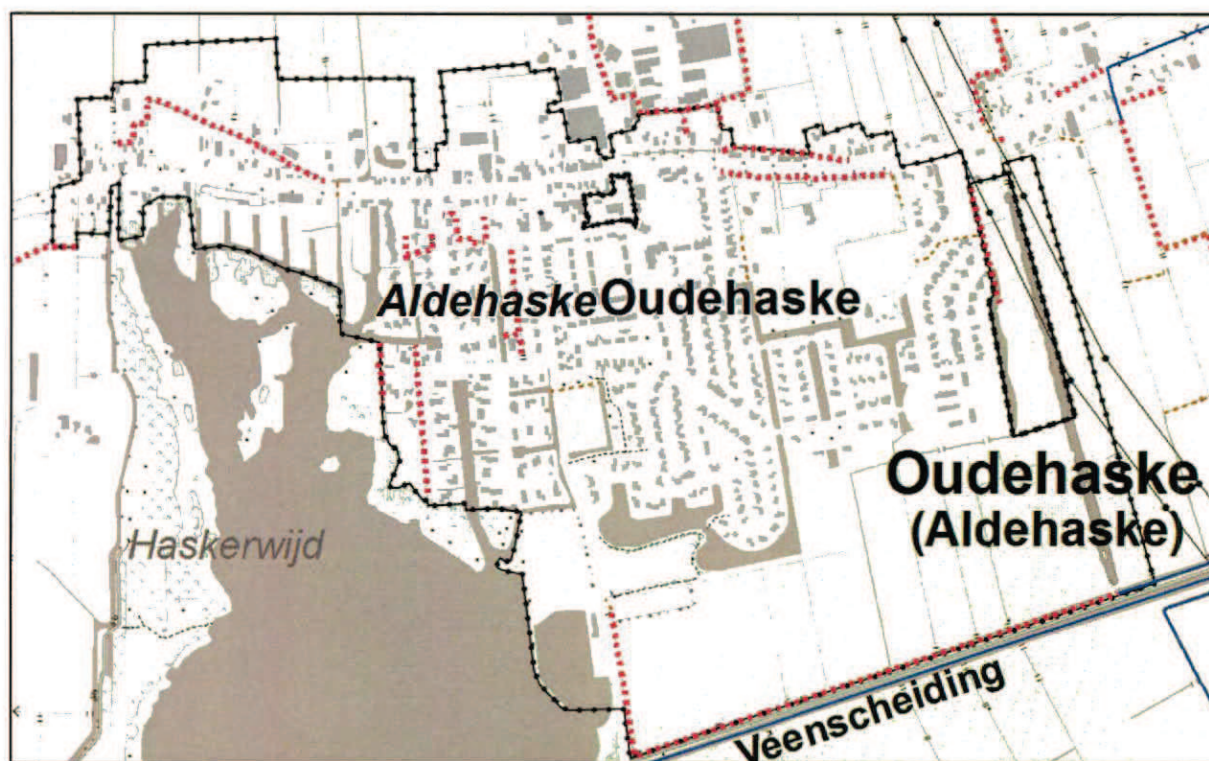
Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om hoofdwatgangen, keringen en rioolpersleidingen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied.

Hoofdwatgangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatgangen hebben een belangrijk aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

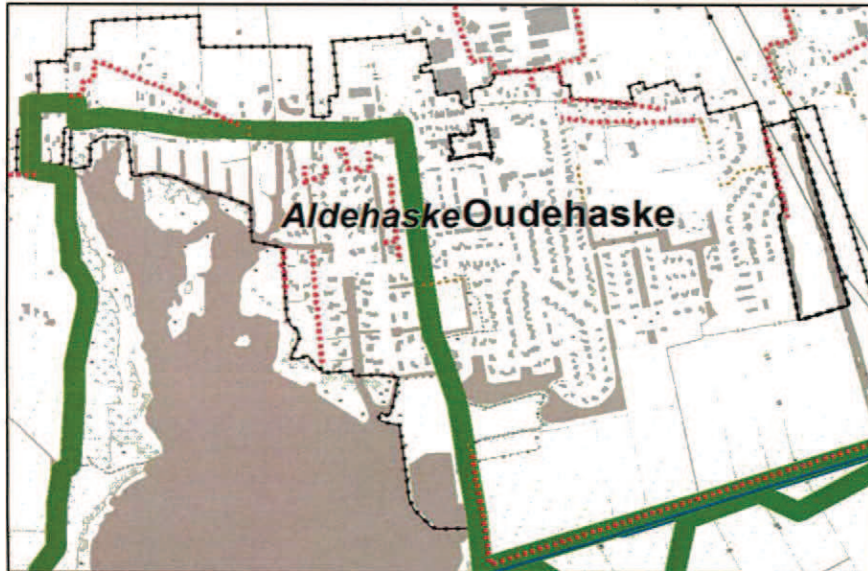
Naast de hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. In principe moet het bestemmingsplan al het oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken. Waar de hoofdwatgangen en schouwwatgangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/nl/kaarten/legger-kaart



Figuur 2, blauwe lijn op de kaart is de hoofdwatgang, stippellijn is schouwwatgang

Lokale keringen

In het plangebied liggen lokale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een lokale kering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De lokale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende



Figuur 3, overzicht lokale kade

plangebied is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/nl/kaarten/legger-kaart

Rioolpersleidingen en rioolgemaal

In het plangebied ligt een rioolgemaal. Rond rioolgemaal ligt een geurcontour om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet u rekening houden met de geurcontour rond de rioolgemaal. Wij verzoeken u daarom om in een zo vroeg mogelijk stadium de watertoets te doorlopen.



Figuur 4, overzicht zuiveringswerken

wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook.

werking. Deze kerende werking moet te allen tijde worden gehandhaafd. De lokale kaden hoeven niet op de Verbeelding terug te komen, de Keur van Wetterskip Fryslân beschermt de lokale kaden. De bestemming waarop de lokale kaden liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten, tenzij ook de waterkerende functie onder de bestemming water valt. Waar de lokale kaden liggen in het

geurcontour om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet u rekening houden met de geurcontour rond de rioolgemaal. Wij verzoeken u daarom om in een zo vroeg mogelijk stadium de watertoets te doorlopen.

Er lopen rioolpersleidingen naar de rioolgemaal. Wetterskip Fryslân heeft beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik.

Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep

Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolpersleidingen en rioolgemalen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de ligging van deze objecten wel van belang. Wanneer u voor deze ontwikkelingen de digitale watertoets doorloopt komt de ligging van de rioolpersleidingen en rioolgemalen naar voren.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

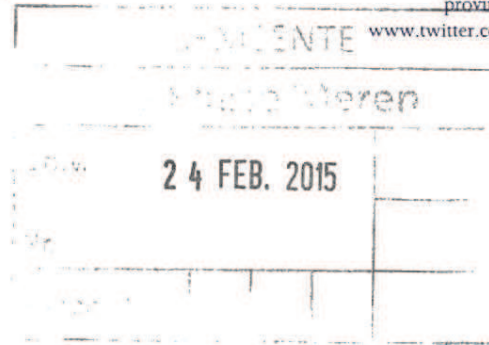
Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



Mevrouw drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Friese Meren
Postbus 101
8500 AC JOURE



Leeuwarden, 17 februari 2015

Verzonden, **23 FEB. 2015**

Ons kenmerk : 01191621
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Oudehaske

Geacht college,

Op 17 december 2014 hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn de volgende:

Wijzigingsbevoegdheid art. 3.7 (cat.1)

Deze bepaling laat ten onrechte omzetting van agrarische bestemming toe naar 'Gemengd' of 'Centrum', over alle agrarische, ook onbebouwde gronden. Beoogd wordt waarschijnlijk om alleen de agrarische bouwpercelen van functie te kunnen laten veranderen. Het is noodzakelijk om de wijziging daartoe te beperken.

Kantoren (cat. 2)

Binnen de bestemmingen "gemengd" en "centrum" (artikel 4 en 5) maakt het bestemmingsplan mede de functie kantoren mogelijk. Binnen de planvoorschriften is met betrekking tot kantoren geen maximaal aantal m² aangeduid in de planregels. Dit is in strijd met artikel 4.2.3 van de Verordening Romte Fryslân 2014. In overige kernen is voor kantoren een groter oppervlak dan 600 m² niet toegestaan. Vaak zal het gaan om lokale dienstverlenende bedrijven. Wij stellen voor de functie kantoor in artikel 4.1 en 5.1. te beperken door een beperking in vloeroppervlakte per vestiging tot max. 600m², dan wel kantoren in de bestemmingsomschrijving (ad 5) te schrappen en hiervoor in de plaats (nu ad 6) de omschrijving te veranderen in "kleinschalige dienstverlenende bedrijven en kantoren".

Tevens is door u in artikel 23, lid 1, ad b, van het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om diverse bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een kantoorfunctie, mits het bruto vloeroppervlak niet meer dan 1200 m² bedraagt. Ook deze

wijzigingsbevoegdheid is in strijd met artikel 4.2.3 van de Verordening Romte Fryslân 2014. Het gaat hier om de dorpsgebieden buiten het centrum en de bestemming 'gemengd', waar het hoogstens zal gaan om kleinschalige dienstverlening als nevenfunctie of vervangende functie. Wij verwachten dat u dit onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid zult schrappen of zult beperken tot de mogelijkheid van kleinschalige, dienstverlenende bedrijven.

Algemene wijzigingsbevoegdheid artikel 23, lid 1 (cat. 1/2)

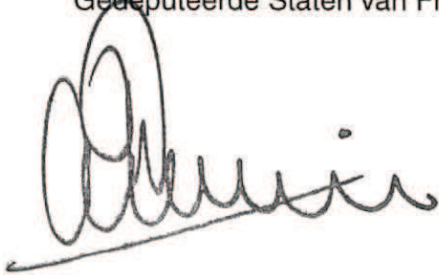
De algemene wijzigingsbevoegdheid, artikel 23, geeft aan dat Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat bestemmingen, met uitzondering van 'Recreatie' en 'Sport', worden gewijzigd ten behoeve van bedrijfs-, sport-, maatschappelijke of woonfunctie. Deze wijzigingsbevoegdheid is zeer ruim van aard, beperkt zich niet tot de bestaande bebouwde percelen, maar strekt zich in principe ook uit over alle agrarische gronden aan de zuidoostzijde van het dorp. Die eventuele woonbuurt is in uw woonprogrammering slechts gedeeltelijk (voor maximaal 27 woningen) opgenomen voor de periode tot 2020. Of, respectievelijk in welke mate na 2020 aanvullend woningen kunnen worden gebouwd is nog onzeker: voor die periode zijn nog geen regionale afspraken met ons college gemaakt. Wij zijn dan ook van mening dat het opnemen van deze algemene wijzigingsbevoegdheid niet voor het gehele agrarische gebied kan worden gemotiveerd.

Wij vragen u dit gebied uit te zonderen van de algemene wijzigingsbevoegdheid, dan wel op de verbeelding te beperken tot een deelgebied dat ruimte biedt aan maximaal genoemde 27 woningen. In dat laatste geval dient alsnog ook een criterium te worden ingevoegd dat de landschappelijke inpassing garandeert.

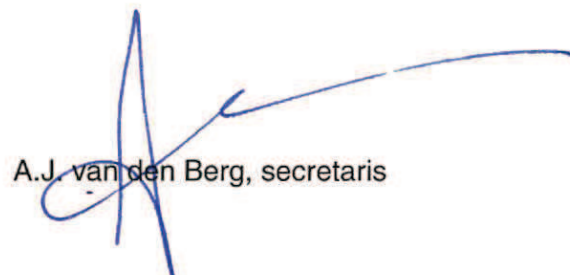
Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



A.J. van den Berg, secretaris

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente De Friese Meren.

Tav de afdeling ruimtelijke plannen.

ALMERE, 17 februari 2015.

Betreft; voorontwerp bestemmingsplan Oudehaske; bestemming woning als 2^{de} woning/recreatieve woning.

Geacht college,

Hedenmiddag heb ik telefonisch contact gehad met een vriendelijke en behulpzame medewerker van uw gemeente met de volgende vraag:

“Mag de woning Wiidswal 41 te Oudehaske gebruikt worden als tweede woning en als recreatieve woning worden verhuurd?”

Ik ben uitermate snel en goed geïnformeerd. Volgens informatie zou dit niet mogen. Verder is aangegeven dat het bestemmingsplan een voorontwerp betreft en recent de inspraak heeft doorlopen, en het wijs is het verzoek als nog in te brengen, zodat werkend naar het ontwerp bestemmingsplan dit verzoek kan worden meegenomen.

Daarom dit schrijven, verzoek om een recreatieve woonbestemming naast de gewone woonbestemming voor de woning gelegen in Oudehaske, Wiidswal 41. Wellicht is de vraag overbodig en mag het gewoon, maar dat haal ik niet duidelijk uit de stukken op ruimtelijke plannen.

Redenen.

De woningen aan de Wiidswal zijn begin jaren '70 van de vorige eeuw gerealiseerd als recreatieve woningen, tweede woningen.

De vader en stiefmoeder van mijn vrouw zijn in de jaren negentig op Wiidswal 41 gaan wonen. De vader van mijn vrouw is in 2001 overleden, sindsdien zijn mijn vrouw en haar zus ieder 25% eigenaar van de woning. De stiefmoeder woont tot heden op genoemd adres. Haar ouderdom noopt haar te verhuizen naar huisvesting met zorg.

De Wiidswal zal vrijkomen en dan verkocht gaan worden.

Mijn vrouw en ik, beiden geboren en getogen in Friesland, maar al ruim 40 jaar woonachtig op diverse plekken in het land, nu in Almere, zijn geïnteresseerd om na pensionering terug te gaan naar Friesland, dat zal over ca 7 jaar het geval kunnen zijn.

Oudehaske, Wiidswal 41 is een rustige en mooie plek, geschikt voor onze toekomstideeën. Wij stellen ons een periode van gebruik voor als tweede woning, waarbij het huis ook aangeboden kan worden voor recreatieve verhuur. Huis en omgeving lenen zich hier bij uitstek voor, sterker nog de woningen zijn er voor gebouwd.

Daarom het verzoek om in het bestemmingsplan voor het betreffende pand/perceel het recreatieve gebruik, tweede woning en recreatieve verhuur mogelijk te maken.

Met vriendelijke groet

Anneke Hempenius & Gerard Jan Hellinga, 06 54234930.

Kerkgracht 36, 1354AM ALMERE.

Stel uw vraag aan ons

De Friese Meren

Verstuurd op 17-02-2015 20:37:27

Contactgegevens	
Tekstvlak	Hebt u een vraag aan ons? Dan kunt u deze via dit formulier stellen. We doen ons best om uw vraag zo snel mogelijk te beantwoorden. Zou u het formulier zo volledig mogelijk in willen vullen?
Naam	Gerard Jan Hellinga
Straatnaam	Kerkgracht
Huisnummer	36
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	1354AM
Woonplaats	ALMERE
Telefoonnummer	0654234930
E-mailadres	helhem@xs4all.nl
Tekstvlak	Op de volgende pagina kunt u uw vraag stellen en eventuele bijlagen meesturen.
Uw vraag / opmerking / bericht	
Uw vraag	zie bijlage
Tekstvlak	Wilt u een foto of andere bijlage bijvoegen? Voeg hem dan hier toe.
Bijlage	54e3987765544_20150217 verzoek recreatieve verblijfsfunctie Wiidswal 41 Oudehaske..pdf

Piet Loonstra

Van: Gijs Zaal
Verzonden: dinsdag 8 april 2014 15:10
Aan: Piet Loonstra
Onderwerp: FW: wijzigingsbevoegdheid

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Piet
Zie onderstaande mail

M.i. betrekken bij actualisatie Bp Oudehaske voor zover dat nodig is

Met vriendelijke groet,

Gijs Zaal
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
9109

Van: Camping de Kievit [<mailto:info@dekievit.com>]
Verzonden: dinsdag 8 april 2014 12:40
Aan: Info
CC: Gijs Zaal; Auke Dooper
Onderwerp: wijzigingsbevoegdheid

Goedemiddag Gijs en Auke,

Na enkele keren overleg met jullie te hebben gehad en enkele telefoontjes, zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij Badweg 2 en de snackbar op Jousterweg 82 (beiden in Oudehaske) ongewijzigd willen laten.

Wel zouden wij graag een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen zien over de woning aan de Jousterweg 82 te Oudehaske.

Graag zouden wij een wijzigingsbevoegdheid op de woning willen hebben, dat indien nodig deze gebruikt mag worden als groot vakantie/ familiehuis cq. groepsaccommodatie.

Hierdoor kan het voorgaande verzoek over bestemmingswijzigingen aan de Badweg 2 te Oudehaske en de snackbar en de woning aan de Jousterweg 82 Oudehaske komen te vervallen.

Hopelijk is één en ander duidelijk, anders zijn wij natuurlijk bereid een toelichting te geven.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Roelof en Petra Speelman

Camping/mobiele kanoverhuur "de Kievit"
Kerkje van Gasselternijveen
Jousterweg 82
8465 PL Oudehaske

www.dekievit.com

www.kerkjevangasselternijveen.nl

Aan het college van BenW van de gemeente De Friese Meren

Voor ontwerp bestemmingsplan Oudehaske

GEMEENTE					
De Friese Meren					
Ontv.	03 FEB. 2015				Ro
Nr.					oob
Rappel.					

Wij maken bezwaar tegen de grens van het bestemmingsplan die nu ligt op de erf grens tussen mijn perceel Jousterweg 53 en dat van mijn buurman Jousterweg 51a waardoor de bestemming van de gronden van mijn buurman in een ander bestemmingsplan liggen .

Mijn argumenten zijn ,dat dat een onnatuurlijke scheiding is ,want het perceel van mijn buurman sluit aan bij de lintbebouwing van Oudehaske en maakt dus functioneel onderdeel uit van het dorp dus hoort in het bestemmingsplan Oudehaske en niet in de bestemming buiten gebied.

De niet agrarische activiteiten die op perceel 51a plaatsvinden veroorzaken veel problemen in Oudehaske

Als voorbeeld zwaar verkeer en het laden en lossen van de vrachtwagens wat plaats vind in het bestemmingsplan Oudehaske en veel schade met zich meebrengt voor de gemeenschap en ons ,met name bij mij voor de deur Jousterweg 53

Jousterweg 53 is een woning , Jousterweg 51a een bedrijven terrein met een bedrijfswoning.

Ik ga er van uit dat U op de hoogte bent van het feit dat ik als bewoner van Oudehaske in vele mate ernstige overlast ondervind van de bedrijfsmatige activiteiten en dat de oplossing van deze problemen ernstig belemmerd worden door onduidelijkheid over de bestemming en de daarbij horende handhaving.

Ik vraag U dus de grens van het voorliggende bestemmingsplan te wijzigen

Datum 31 jan 2015

J.W. v/d Meulen

Jousterweg 53 8465PB Oudehaske





DE FRIESE MEREN

De Friese Meren
Postbus 101, 8500 AC Joure
Herema State 1, 8501 AA Joure
t 14 05 14
e info@defriesemerem.nl
i www.defriesemerem.nl

Ontvangstbevestiging

Datum 2-2-2015

Betreft isoborontwerp best. plan
Oudehaske

Ontvangen van Dhr. v.d. Meulen
Wonende te Oudehaske

Ontvangen door Stijnaker

Handtekening ontvanger