

Antwoordnota zienswijzen bestemmingsplan Heerenveen – Skoatterwâld 2^e en 3^e fase

(vastgesteld door gemeenteraad op 2018)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben een bestemmingsplan opgesteld voor het noordelijk en het oostelijk deel van Skoatterwâld (de 2^e en 3^e fase). De globale begrenzing van het plangebied is als volgt: de noordzijde wordt begrensd door de bebouwing aan Het Meer, de oostzijde door de bebouwing aan de Woudsterweg, de zuidzijde door de Prins Bernhardweg en de westzijde door de bebouwing van de 1e fase van Skoatterwâld en de A32.

Dit plan is een juridisch-technische actualisatie van het geldende bestemmingsplan en bevat inhoudelijk geen beleidswijzigingen. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan dat op 25 augustus 2008 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen.

2. Terinzagelegging

Bekendmaking

Het ontwerpbestemmingsplan werd op woensdag 14 maart 2018 bekend gemaakt en heeft vanaf donderdag 15 maart zes weken ter inzage gelegen, tot en met woensdag 25 april 2018. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad van Heerenveen.

Het ontwerpbestemmingsplan kon worden ingezien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (planid-nummer NL.IMRO.0074.Skoatterwald2en3-OW01). Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken konden tevens gedurende de hiervoor genoemde termijn, tijdens openingsuren, worden ingezien bij de receptie van het gemeentehuis.

Zienswijzen

Er zijn op 26 april 2018 een drietal zienswijzen bij de gemeente ingekomen. De zienswijzen zijn gedateerd 25 april 2018 en zijn afkomstig van:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en zijn ontvankelijk.

3. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeenteraad

De zienswijzen genoemd onder 2 en 3 zijn identiek, zienswijze 1 is iets afwijkend geformuleerd.

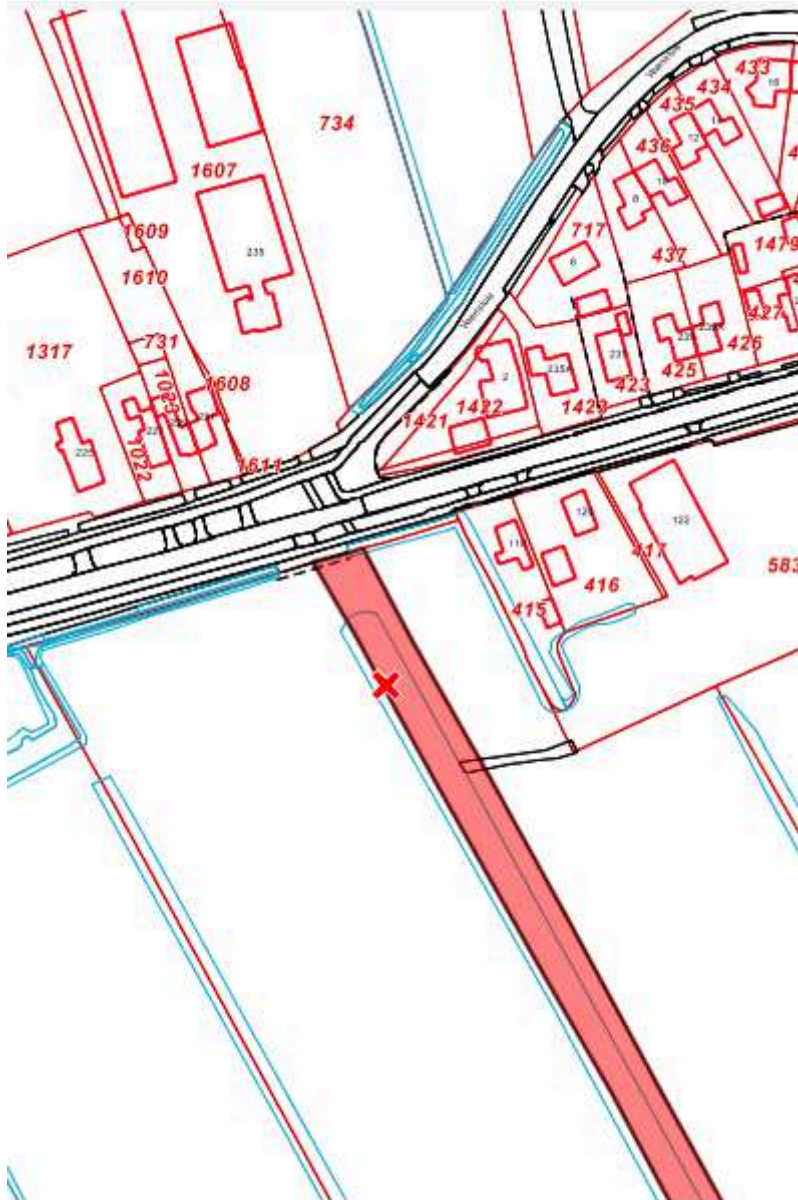
In het navolgende zijn de opmerkingen samengevat en van een reactie van de gemeenteraad voorzien. Ook is per opmerking de conclusie voor het bestemmingsplan getrokken.

Opmerking 1

Indieners concluderen dat uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat de huidige sloot met kadastraal nummer 1401 geheel komt te vervallen. Ook concluderen zij dat de bebouwing daardoor verder oostwaarts wordt gesitueerd dan hen eerder te kennen was gegeven. Indieners stellen dat hun uitzicht hierdoor wordt beperkt.

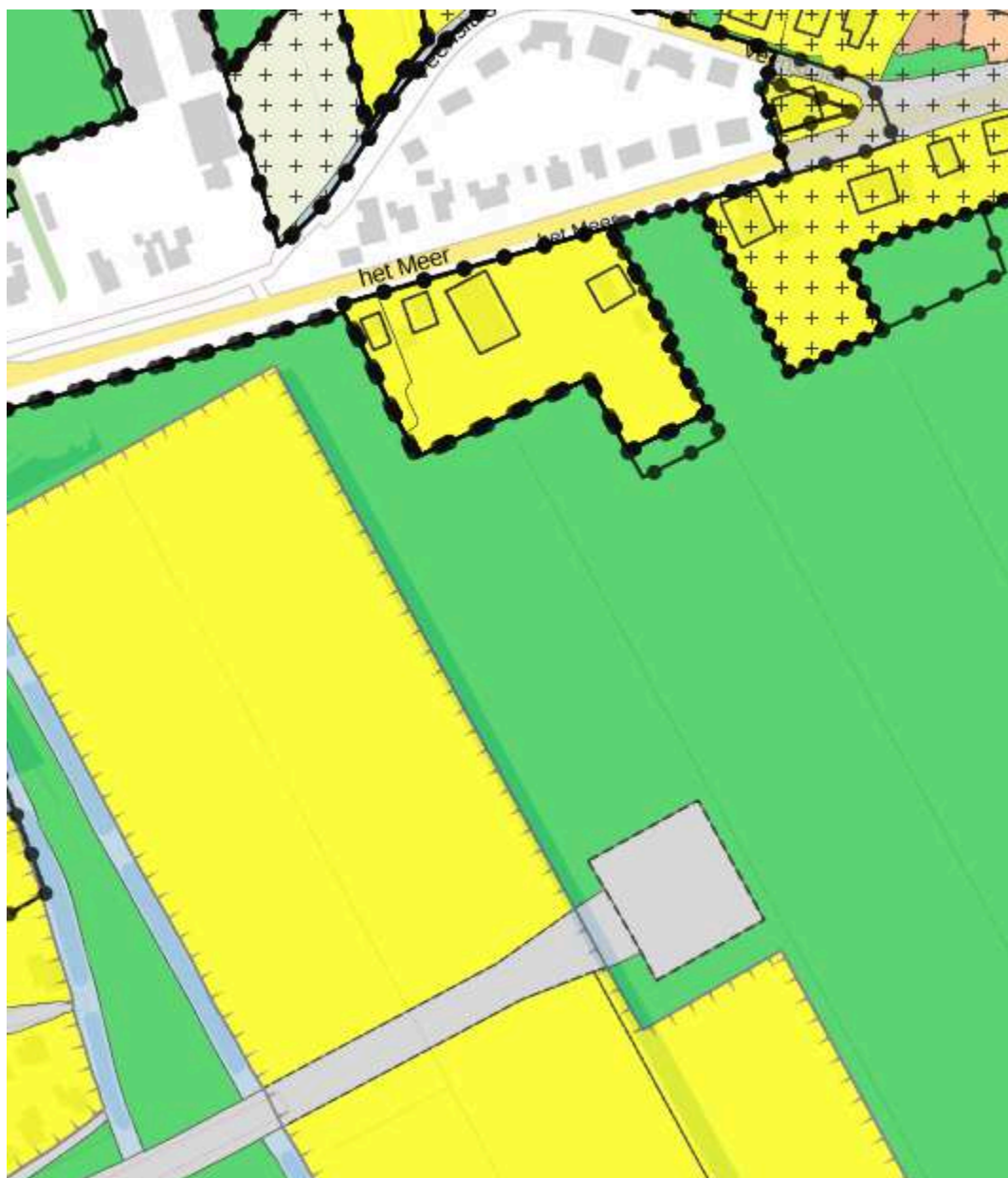
Reactie gemeenteraad 1

Deze sloot is op bijgevoegde afbeelding weergegeven.

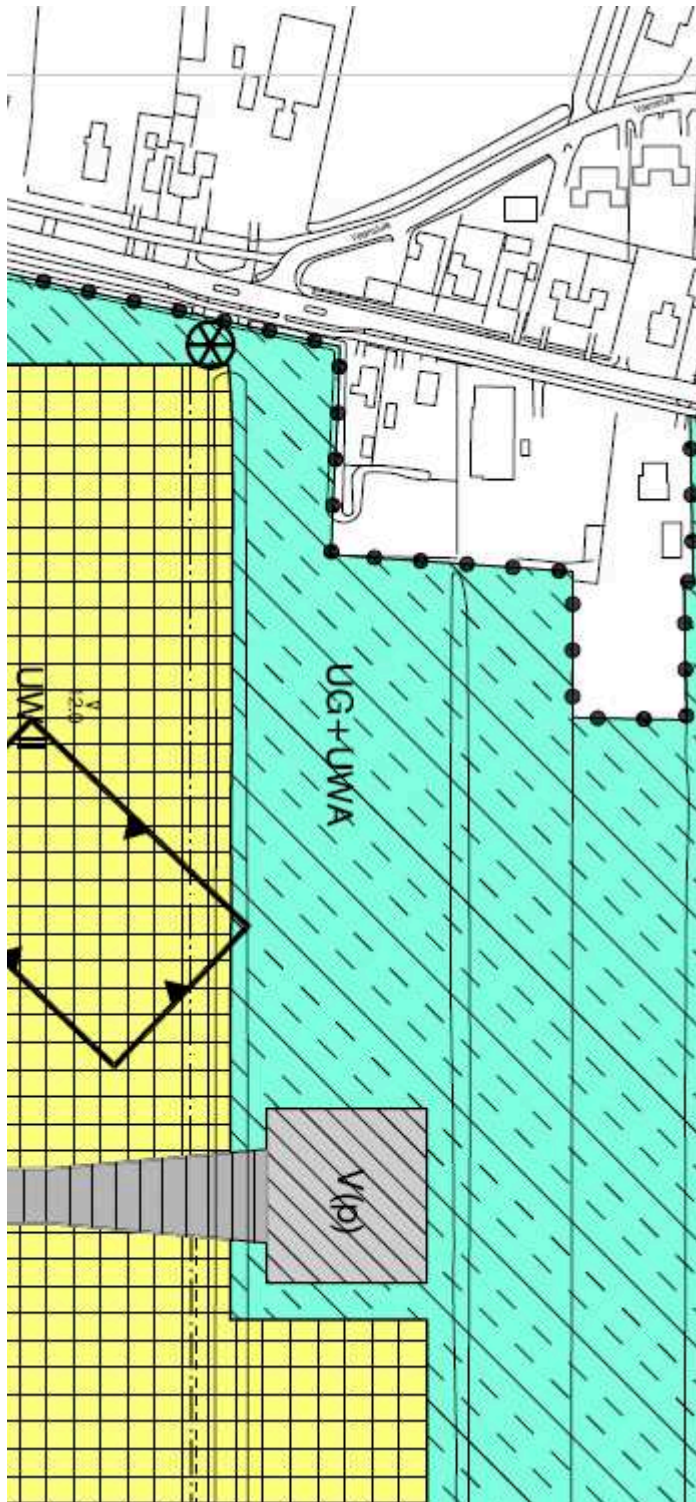


Het is niet de bedoeling van de gemeente om het noordelijk deel van de sloot, tussen de verlengde Domela Nieuwenhuisweg en Het Meer (een lengte van circa 270 meter) te dempen.

De navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan. In bestemmingsplannen wordt het midden van een sloot vaak als grens tussen verschillende bestemmingen genomen. Ook hier is het midden van de sloot de grens tussen de bestemming 'Wonen - Uit te werken' (geel van kleur) en de bestemming 'Groen - Uit te werken' (groen van kleur).



De volgende afbeelding laat het fragment zien van dezelfde situatie, maar dan volgens het oude bestemmingsplan. Ook hier is het midden van de sloot de grens tussen de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden' (geel van kleur) en de bestemming 'Uit te werken Groenvoorzieningen en Water' (blauwgroen van kleur).



De verbeelding van een bestemmingsplan kan niet los van de planregels worden gezien. Verbeelding en regels vormen samen het juridische kader voor de planologische mogelijkheden.

In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is zowel bij de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Wonen – Uit te werken' als de bestemming 'Groen – Uit te werken' aangegeven dat deze gronden onder andere aangewezen zijn voor water.

Ook was dit aangegeven in het oude bestemmingsplan. De op de kaart voor 'Uit te werken Woondoeleinden' en de voor 'Uit te werken Groenvoorzieningen en Water' aangewezen gronden waren onder andere bestemd voor water. Zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan maakt het handhaven van de sloot mogelijk, omdat de gronden zijn aangewezen voor water.

De bestemmingsgrenzen in het oude en het nieuwe bestemmingsplan liggen op dezelfde plek. Er is geen sprake van een verschuiving van bouwmogelijkheden in oostelijke richting. De planologische mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt zijn niet gewijzigd ten opzichte van de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan bood.

Indien indieners van mening zijn dat zij planschade (zullen) ondervinden, dan kunnen zij een beroep doen op de regeling in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De essentie van de planschaderegeling is dat schades die door verandering van het bestemmingsplan ontstaan en die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoren te blijven, worden vergoed door burgemeester en wethouders, voor zover de tegemoetkoming niet anders is verzekerd.

Planschade heeft betrekking op inkomensderving of de vermindering van de waarde van onroerende zaken. De schade wordt bepaald aan de hand van een vergelijking van het oude met het nieuwe bestemmingsplan. Verzoeken om planschade worden om advies voorgelegd aan een onafhankelijke externe adviseur. De bepaling van schade wordt gestuurd door wettelijke regels en jurisprudentie.

De gegeven bestemmingen zijn bestemmingen die nog zullen moeten worden uitgewerkt. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen rechtstreekse bouwtitel geeft. Eerst zal door burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan moeten worden gemaakt. Het uitwerkingsplan wordt te zijner tijd bekend gemaakt en daarop kunnen reacties worden ingediend. Totdat het uitwerkingsplan onherroepelijk is, geldt een bouwverbod.

Conclusie 1

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 2

Indieners geven aan dat er een parkeerplaats tegenover hun woning is aangegeven, die niet was aangegeven op eerdere tekeningen.

Als gevolg van het verschuiven van de woningen en de aanleg van de parkeerplaats verwachten indieners dat hun uitzicht zal worden beperkt. Ook verwachten zij overlast van de parkeerplaats in de vorm van lawaai en licht.

Reactie gemeenteraad 2

De bedoelde parkeerplaats is op een afstand van ongeveer 270 meter van Het Meer geprojecteerd.

Deze parkeerplaats is zowel op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan als op de verbeelding van het oude bestemmingsplan opgenomen. Dit is te zien op de hiervoor opgenomen fragmenten (de op beide fragmenten in grijze kleur aangegeven vlakken).

De parkeerplaats is geprojecteerd in relatie met het gebied aan de oostzijde van de woonwijk Skoatterwâld en ten westen van de Woudsterweg. De beoogde functie van dit gebied is natuur en extensieve recreatie. In het stedenbouwkundig ontwerp is dit gebied toegankelijk via de wijkontsluitingswegen, namelijk de Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan. In het gebied zelf zijn geen wegen voor autoverkeer voorzien. Daarom is aan het oostelijke uiteinde van de beide wijkontsluitingswegen een parkeermogelijkheid opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Het ontwerp en de beoogde uitstraling van het parkeerterrein aan het uiteinde van de Domela Nieuwenhuisweg zal samenhangen met het ontwerp en uitstraling van de bestaande parkeerplaats bij Belvédère.

De gemeenteraad is van mening dat de parkeerfunctie en de grote afstand hiervan tot de woningen geen onevenredige schade van belangen van indieners tot gevolg heeft.

Conclusie 2

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 3

Indieners geven aan dat de waterpartijen en waterlopen op het kadastraal perceel 1402 met de daarbij bedoelde boomwallen en wandelpaden in het huidige bestemmingsplan zijn komen te vervallen. Indieners geven aan dat deze hun uitzicht ook zou beperken, maar dat zij daar vrede mee zouden kunnen hebben, omdat dit natuur betreft dat hen door de huidige en toekomstige bebouwing is/wordt ontnomen.

Reactie gemeenteraad 3

In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Groen – Uit te werken'. Deze gronden mogen worden gebruikt voor beplanting en bebossing, groenvoorzieningen met een op watergebonden natuur georiënteerde inrichting, routegebonden dagrecreatieve voorzieningen zoals fiets-, wandel- en ruiterspaden, het ontwikkelen en behoud van natuurwetenschappelijke waarde, speelvoorzieningen, ligweiden en trapvelden. Ook is aangegeven dat de gronden binnen deze bestemming voor ten minste 40% bestemd zullen zijn voor water.

Er is dus geen sprake van het komen vervallen van de gewenste natuurontwikkeling. De gemeenteraad gaat ervan uit dat indieners dit positief beoordelen.

Conclusie 3

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4

Indieners verwachten overlast door geluidhinder te zullen ondervinden van de aan de oostzijde gesitueerde ontsluitingsweg.

Reactie gemeenteraad 4

De gemeenteraad neemt aan dat indieners bedoelen dat zij vrezen hinder te zullen ondervinden van de beoogde centrale ontsluitingsweg die in het oostelijk uitwerkingsgebied zal worden aangelegd. Deze weg zal het uitwerkingsgebied in noord-zuidelijke richting doorsnijden. Hierdoor zal een verbinding ontstaan tussen de Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan.

Net als de parkeerplaats (zie opmerking 2) ligt deze weg op grote afstand van de woningen van indieners, namelijk circa dan 270 meter. De gemeenteraad is van mening dat de verkeersfunctie en de grote afstand hiervan tot de woningen geen onevenredige schade van belangen van indieners tot gevolg heeft.

Behalve de wijkontsluitingswegen Domela Nieuwenhuisweg en de Oranje Nassaulaan zullen alle wegen in het plangebied worden ingericht als 30 km/uur-zone. Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Bij zoneplichtige wegen is het uitgangspunt de geluidbelasting binnen de zone op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau heeft de Wet geluidhinder normen aangegeven. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

De aan te leggen weg heeft wettelijk gezien geen zone en het ligt niet voor de hand dat indieners geluidhinder zullen ondervinden van het verkeerslawaaï vanwege deze weg.

Zoals aangegeven betreft dit een bestemming die nog zal moeten worden uitgewerkt. Dit betekent dat eerst door burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan moet worden

gemaakt, waarin de weg wordt aangegeven. Het uitwerkingsplan wordt te zijner tijd bekend gemaakt en daarop kunnen reacties worden ingediend.

Conclusie 4

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5

Indieners wijze er op dat de speeltuin Meerwille niet op de kaart is ingetekend. Ook geven indieners aan dat de sloot (met kadastraal nummer 1401, zie opmerking 1) een functie heeft in de waterhuishouding van het industrieterrein IBF.

Reactie gemeenteraad 5

De speeltuin ligt binnen de bestemming 'Groen – Uit te werken'. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van speelvoorzieningen mogelijk. Er is geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Voor de waterhuishouding van het industrieterrein IBF is het nodig dat er een verbinding is tussen het peilgebied waarin onder andere de vijver van Belvédère ligt en het peilgebied van het industrieterrein IBF. Het is niet strikt noodzakelijk dat de bedoelde sloot deze functie vervult. Dat kan ook via andere sloten.

Overigens is het, zoals aangegeven, niet de bedoeling van de gemeente om het noordelijk deel van de sloot, tussen de verlengde Domela Nieuwenhuisweg en Het Meer (een lengte van circa 270 meter) te dempen. Het ligt voor de hand dat de overgang tussen het groengebied en de aan te leggen woonbuurt zal worden gevormd door een waterpartij of watergang. Zoals aangegeven zal dit nader worden uitgewerkt.

Conclusie 5

De opmerking is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.