

INGEKOMEN

29 APR 2020

Heidewei
..... Zwagerbosch

Gemeenteraad Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290AA Kollum

Zwagerbosch, 27-04-2020

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan

Geachte gemeenteraad,

Middels deze brief reageer ik op: Ontwerp bestemmingsplan (Oostelijk van) Boskwei 13.

Mijns inziens is dit bestemmingsplan Spoorbuorren Sud / Heidewei en heeft dit niets te maken met de Boskwei, zie bijlage. Wij wonen namelijk op Heidewei

Toen wij dit huis kochten in 1994 was onze vraag aan de gemeente of er ook een mogelijkheid was om een tweede bouwterrein uit ons perceel te realiseren. Het antwoord van de gemeente was dat hier geen sprake van kon zijn aangezien een tweede bouwterrein dan te dicht op de spoorlijn zou komen. Toen dat helder en duidelijk was hebben wij ons huis zo verbouwd en ons perceel zo ingericht zodat wij mooi vrij wonen. Zou het nu toch zo zijn dat er een bouwterrein naast ons gerealiseerd wordt, wat wij trouwens niet zouden begrijpen aangezien deze dan nog dichterbij de spoorlijn komt, is dat een grote belemmering van ons vrij wonen, zo hebben wij ons huis niet gekocht in 1994. Zou het ontwerp bestemmingsplan toch doorgaan, waar wij niet op zitten te wachten, zijn wij genoodzaakt om een beroep te doen op planschade.

Verder willen wij nog extra opmerken dat toen het perceel grond, gelegen aan de Spoorbuorren Sud te Zwagerbosch, kadastraal bekend gemeente sectie E, nummer 3970, te koop werd aangeboden, wij hier ook een bod op hebben gedaan. Wij vonden het echter een vreemde gang van zaken dat de belanghebbenden bij het openen van de enveloppen niet aanwezig mochten zijn.

Graag zien wij een reactie van u tegemoet.

Hoogachtend;

College van B&W en de gemeenteraad van gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

AANGETEKEND

INGEKOMEN

29 APR 2020

Zwagerbosch, 24 april 2020

Betreft; bezwaarschrift ontwerp bestemmingsplan Zwagerbosch (oostelijk van) Boskwei 13.

Geacht college en gemeenteraad,

Naar aanleiding van de publicatie in de Kollumer Courant van 1 april 2020 j.l. betreffende het ontwerp bestemmingsplan Zwagerbosch (oostelijk van) Boskwei 13 doen wij u onze zienswijzen toekomen.

Allereerst hebben wij ons geërgerd aan de wijze van publicatie, de Boskwei 13 is het adres van de aanvrager maar heeft niets te maken met de feitelijke inhoud van het ontwerp op het stukje grond grenzend aan de Spoorbuorren Sud en de Heidewei, maar deze situering blijft heimelijk achterwege in de kennisgeving. Toen de gemeente Kollumerland het perceel destijds nog in eigendom had en op 30 november 2011 middels een publieke verkoping aanbood stond de kennisgeving nog wel correct in de Kollumer Courant. Ongeacht of deze onjuiste of gebrekkige kennisgeving ligt in de aanvraag of opvolging, het laat onverlet dat u als bestuursorgaan aan de kennisgeving een minimale waarborg moet bieden opdat een ieder zijn zienswijze kan indienen.

Het is aannemelijk dat burgers op het verkeerde been zijn gezet of het niet is opgevallen door deze mate van kennisgeving in de Kollumer Courant van 1 april 2020 en wellicht geen zienswijze indienen.

Weet u namelijk hoever u moet kijken (oostelijk van) Boskwei 13?

Gelet op de juridische eisen aan kennisgeving en terinzagelegging zou een herstelpublicatie hier niet misstaan.

Voorts is het ontwerpplan om op het onderhavige perceel naderhand een woning te bouwen strijdig met het thans vigerende bestemmingsplan wat redelijk recent is herzien en vastgesteld op 17 maart 2016, gebaseerd op het oude conserverende bestemmingsplan uit 2004.

Aansluitend ontgaat ons de intentie het enkele particuliere belang boven het meerdere belang van omwonenden en direct betrokkenen te stellen.

Nut en noodzaak mag het bestuursoorgaan aan ons komen uitleggen, om louter te beroepen op de wijzigingsbevoegdheid vervat in het vigerende bestemmingsplan wil namelijk nog niet zeggen of het ook valt te rechtvaardigen.

Immers kent dit perceel al decennialang agrarische kadastrale kenmerken, en werd dit ook fysiek bewerkstelligd door aanwezigheid van koeien, schapen, pony's en paarden.

Bovendien is het nimmer iemand gelukt ondanks diverse aanvragen om op dit perceel iets te vestigen anders dan bovenvermeld ten tijde het nog gemeentelijk grondbezit betrof, zich beroepende op het oude bestemmingplan en uit hoofde van werd geweigerd.

Als zodanig is het perceel destijds door de gemeente publiekelijk aangeboden voor verkoop op 30 november 2011, kadastraal bekend gemeente Westergeest, sectie E, nr. 3970 dls, en werd er naar evenredigheid op geboden.

Gelet op de voornemens wordt het een uiterst lucratieve deal voor de aanvrager door toedoen van het bestuursorgaan als bereidwillige medewerker en tegelijkertijd debet aan het schaden van onze belangen welke hieronder uiteengezet:

- een aanzienlijke belemmering van ons uitzicht wanneer er woning komt pal tegenover ons perceel aan voorgevelzijde waar onze woonkamer is gesitueerd.
- een permanente aantasting van onze privacy in vergelijking met het oude planregime wanneer er door de wijziging van een woonfunctie meer activiteit valt te verwachten.

- een behoorlijke aanwas van hinder en overlast gelet op de situering van ons perceel grenzend aan de Heidewei, immers bevindt zich deze aan het eind van een doodlopende weg, en daardoor intensievere verkeersbewegingen valt te verwachten.

- een teloorgang van ecologische waarden en biodiversiteit nu het perceel al meerdere jaren braak ligt maken vogels er lonend gebruik van als foerageergebied; te weten de kerkuilen die nestelen op de boerderij bij de aan de Boskwei Noord in Zwagerbosch die bij het invallen van de nacht dit perceel aangaan en zich tegoed doen aan de aanwezige woel- of spitsmuizen.

De spreuwen die in het broedseizoen bij ons onder de nokpannen van de garage nestelen, doen dit perceel aan voor het zoeken naar wormen.

En als laatste de jaarlijks terugkerende parende eenden die dit perceel niet alleen gebruiken om te broeden, maar tevens benutten gedurende het seizoen voor de nazorg van hun kuikens.

Gelet op het onderhavige ontwerp wordt hier geen enkele rekening mee gehouden en zult u als bestuursorgaan ook nimmer achter komen wanneer u zich slechts laat baseren op een futiel deskresearch.

Voor u wellicht een onbeduidendheid, maar voor ons een aanmerkelijk teloorgang van het plezier aan onze landelijke omgeving, immers door uw toedoen zal het bovengenoemde in zijn geheel verdwijnen.

- een substantiële waardevermindering van ons onroerend goed door het wijzigen van het planregime op het onderhavige perceel, gelet op de gedragingen van de gemeente uit het verleden conform de historische bestemmingsplannen, lag het voor ons ook niet in de lijn der verwachting dat er woningbouw mogelijk werd geacht regelrecht tegenover ons perceel.

Nota bene uit uw eigen beleidsdocumenten valt dit op te maken; in 2002 is de "notitie invullocaties" opgesteld, waarbij voor de gehele gemeente (toen Kollumerland) aangegeven is waar het stedenbouwkundig verantwoord is een woning toe te voegen op een vrij perceel, het onderhavige perceel is daarin niet opgenomen.

Bovendien kenmerkt het dorp zich door verschillende open plekken tussen de normale woonbebouwing, deze ruimtelijke kwaliteit moet worden behouden, en niet teniet worden gedaan door het invullen van al deze open locaties.

Het bovenvermelde "onderstreept" is een reactie van uw bestuursorgaan op een zienswijze in het vigerende bestemmingsplan, het geeft illustrerend de controverse weer dat het college kennelijk niet op de hoogte is met eigen kadernota's en visiedocumenten, wat een cruciale taak behoort te zijn als kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad.

Immers had het college de aanvraag ook naar zich neer kunnen leggen door het onontvankelijk te verklaren gelet op de reactie op de zienswijze in het voorbereidingsbesluit van het bestemmingsplan van Zwagerbosch in 2015, toen koos men namelijk wel omdat besluit te nemen.

Echter blijkens het voornemens kiest het college nu voor een andere route namelijk die van onrechtmatig handelen, in het bestemmingsplan hebben de regels en de verbeelding voor een ieder een dwingend karakter en strekken ertoe rechtszekerheid te verschaffen.

Nu door toedoen van het college hier een onrechtmatige inbreuk op maakt met de gevolgtrekking dat dermate onze belangen worden geschaad, zij er terdege van bewust moet zijn vatbaar is voor een tegemoetkoming in planschade, en het verhalen van eventueel gemaakte juridische onkosten niet ongemoed zullen laten.

Het moge duidelijk zijn dat wij pertinent tegen de onderhavige voornemens van het college zijn, wij verzoeken u om de ontvangst van dit bericht te bevestigen, en wachten uw reactie af.

Hoogachtend,

Heidewei
ZWAGERBOSCH

Aan de gemeenteraad
Van Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Datum 1 mei 2020
Oms kenmerk LJV/PLA/ZW/#5156
Onderwerp Noardeast-Fryslân, zienswijze
ontwerp-bestemmingsplan
"Zwagerbosch (oostelijk van)
Boskwei 13"

Eigenaar
Telefoonnummer
E-mail

Geachte Raad,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Het ontwerp-bestemmingsplan "Zwagerbosch (oostelijk van) Boskwei 13", welke met ingang van 2 april tot en met 13 mei 2020 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerp-bestemmingsplan "Zwagerbosch (oostelijk van) Boskwei 13" beoogde nieuwe woning dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is (zie o.a. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>).

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/18/handreiking-nieuwbouw-en-spoortrillingen>). Deze Handreiking helpt gemeenten, projectinitiatiefnemers en andere stakeholders om bij nieuwbouw langs spoor tijdig en concreet rekening te houden met trillingen als gevolg van treinverkeer, en geeft voorbeelden waarmee gemeenten, omgevingsdiensten, ingenieursbureaus en initiatiefnemers in concrete situaties aan de slag kunnen. In deze Handreiking is beschreven op welke wijze gemeenten het aspect trillinghinder kunnen onderzoeken en afwegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Met vriendelijke groet,

Manager Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed