

Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oudega – It Stalt 3

1. Inleiding

Deze nota is opgesteld in het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Oudega – It Stalt 3. Dit bestemmingsplan voorziet in woningbouw aan de noordwestzijde van Oudega. Het plangebied sluit aan bij een eerdere fase die we aan It Stalt hebben gerealiseerd.

In hoofdstuk 2 van deze nota gaan wij in op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we enige, ontvangen zienswijze behandelen.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Oudega – It Stalt 3

We hebben het ontwerpbestemmingsplan Oudega – It Stalt 3 met ingang van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 ter inzage gelegd. Van de ter inzagelegging hebben we tevoren mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen bij de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentehuis te Joure. Daarnaast was het plan digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijze

In het kader van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. De provincie heeft eerder in de overlegreactie over het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven om de verkavelingsopzet aan te laten sluiten bij die van de eerdere fase van woningbouw aan It Stalt: woningen met het front naar het landelijk gebied. In onze reactienota over de overlegreactie hebben wij aangegeven dat wij ook voor deze opzet kiezen. Wij hebben dit duidelijk gemaakt in de vorm van een kaartje en een tekst.

De provincie schrijft nu in de zienswijze dat wij deze opzet niet in de plantoelichting hebben opgenomen. De provincie geeft aan dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan nog staat dat nog niet duidelijk is naar welke zijde de woningen worden georiënteerd. Volgens de provincie is de tekst in de toelichting tegenstrijdig met hetgeen in de reactienota wordt gesteld. De provincie geeft aan er waarde aan te hechten dat bij de definitieve verkaveling wordt aangesloten bij de opzet van het naastgelegen uitbreidingsplan. In dit plan wordt namelijk de rand gevormd door een strook waarin groen en de ontsluitingsweg zijn opgenomen. Door de woningen aan deze weg naar buiten toe te keren wordt voorkomen dat er langs het openbaar toegankelijk gebied achterkantsituaties ontstaan. De provincie schrijft in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan als wij de stedenbouwkundige opzet zoals vermeld in de reactienota verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Net als de provincie willen wij ook dat de stedenbouwkundige opzet van de eerdere fase van woningbouw aan It Stalt in de nieuwe fase wordt doorgezet: woningen met het front naar het landelijk gebied. Wij nemen in de toelichting van het vast te stellen plan een schetsontwerp op waarmee hier in wordt voorzien.

Ontgrondingen

De provincie vraagt om in het vast te stellen plan aan te geven op welke locatie wij gaan ontgronden, hoe diep de ontgronding zal zijn en hoeveel m3 grond daarbij vrijkomt.

Reactie gemeente

Met het oog op de watercompensatie voor de toename van verharding verbreden wij bestaande sloten. Wij nemen in de toelichting van het vast te stellen plan een kaartje op met het te ontgronden gebied en het aantal m3 dat wij ontgronden.

Stikstof

De provincie merkt verder op dat de Aeries-calculator van 18 oktober 2023 is gebruikt. De provincie vraagt voor de vaststelling van het plan de nieuwste calculator van ná 6 november 2023 te gebruiken.

Reactie gemeente

Wij nemen in het vastgestelde plan een berekening op, gemaakt met de nieuwe Aeries-calculator. Rho adviseurs heeft al aangegeven dat de uitkomst gelijk zal zijn: de stikstofproblematiek vormt geen beletsel voor het realiseren van dit plan.