



gemeente

## Weststellingwerf

Registratienummer: 2012-000833/r

De raad van de gemeente Weststellingwerf;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;  
overwegende  
dat het bestemmingsplan "Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg" voorziet in een planologische regeling voor het perceel Idzardaweg 76 (kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie L, nummer 769) en het gebied globaal gezien gelegen ten westen van de Hamersweg en ten zuiden van de Idzardaweg te Ter Idzard (kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie L, nummer 771);  
dat die planologische regeling is gericht op de nieuwbouw van 6 vrijstaande woningen;  
dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is voldaan aan de bepalingen van de inspraakverordening;  
dat het ontwerpbestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin opgenomen een omschrijving van de in het plan vervatte bestemmingen als bedoeld in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken;  
dat ten aanzien van de ontwerpstukken zienswijzen zijn ingediend;  
dat in de "zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg" is ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen en dat deze is voorzien van een reactie ten aanzien van de ingediende zienswijzen;  
dat de in deze nota opgenomen reactie hier als ingelast moeten worden beschouwd;  
dat de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond zijn bevonden;  
dat een anterieure overeenkomst is opgesteld waarmee is voorzien in de exploitatieverplichting als bedoeld in artikel 6.12 Wro;  
gelet op afdeling 3.1 en afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

### b e s l u i t

- a. in te stemmen met de inhoud van de zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Ter Idzard - woningbouwlocatie Hamersweg en alle zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- b. het bestemmingsplan Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg gewijzigd vast te stellen;
- c. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- d. de 8e wijziging van de Welstandsnota 2004 vast te stellen bestaande uit:  
- beeldkwaliteitsplan Ter Idzard – woningbouwlocatie Hamersweg.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 februari 2013,  
de griffier, de voorzitter,

*Afke Zijlstra*

Behoort bij besluit van de raad  
d.d. 4-2-2015 nr. 2012-000033/k  
Mij bekend, *afke Zijlstra*  
de griffier van Weststellingwerf



gemeente  
**Weststellingwerf**

## **Zienswijzennota**

(Geanonimiseerd)

**Ontwerp bestemmingsplan Ter Idzard,  
woningbouwlocatie Hamersweg  
Kenmerk: 2013-007747/in**

**December 2012**



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>4</b>
1.1	Status zienswijzennota .....	4
1.2	Procedure.....	4
1.3	Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid .....	4
<b>2</b>	<b>Zienswijzen: samenvatting en reactie.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Conclusie.....</b>	<b>9</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Status zienswijzennota

In de voorliggende zienswijzennota worden de zienswijzen behandeld die zijn ontvangen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg". Dit bestemmingsplan heeft in de periode 13 september t/m 24 oktober 2012 en de periode 1 november t/m 12 december 2012 ter inzage gelegen. De zienswijzen die in beide bovengenoemde periodes zijn ontvangen, zijn in behandeling genomen.

Het bestemmingsplan is het planologisch kader voor een gefaseerde woningbouwontwikkeling (in totaal 6 vrijstaande woningen) op een perceel aan de westzijde van de Hamersweg te Ter Idzard.

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure en geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de ontvankelijkheid daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijzennota afgerond met een weergave van de algemene conclusie ten aanzien van de zienswijzen (hierbij wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling of af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan).

## 1.2 Procedure

Van 13 september tot en met 24 oktober 2012 en van 1 november tot en met 12 december 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis, Griffioenpark 1 te Wolvega. Ook zijn de stukken ter beschikking gesteld via [www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen](http://www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen) en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gedurende de periode van ter inzage legging kon een ieder tegen het ontwerp schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze naar voren brengen.

Na de zienswijzenronde moet de gemeenteraad besluiten over het vaststellen van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen.

Vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Stellingwerf, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan.

De indieners van een zienswijze worden over het voorstel van het college aan de raad ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd en gelijktijdig uitgenodigd voor de raadsvergadering. Hierbij wordt ook de zienswijzennota toegezonden.

Na besluitvorming door de raad worden de reclamanten wederom schriftelijk geïnformeerd.

## 1.3 Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Tijdens de periode van terinzagelegging van 13 september tot en met 24 oktober 2012 zijn er eenenzestig zienswijzen ingediend:

- a. d.d. 2 oktober 2012, ontvangen op 3 oktober 2012 door provincie Fryslân, Gedeputeerde Staten, postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden;
- b. d.d. oktober 2012, ontvangen op 24 oktober 2012 door bewoners van de Idzardaweg, Kerkweg, Ruskemadenweg, Hamersweg en het Bospad te Ter Idzard, verder te noemen reclamanten 1 t/m 60.

Tijdens de tweede periode van terinzagelegging van 1 november tot en met 12 december 2012 zijn er 27 zienswijzen ingediend:

- a. d.d. december 2012, ontvangen op 11 december 2012 door 23 bewoners van de Idzardaweg, Ruskemadenweg, Hamersweg en Kerkweg te Ter Idzard. Deze reclamanten hebben ook tijdens de eerste periode van terinzagelegging een zienswijze ingediend. De nieuwe zienswijze wordt beschouwd als aanvulling en ter nadere toelichting op de in de eerdere zienswijze naar voren

gebrachte bezwaren, waarbij is aangegeven dat deze bezwaren zich nu ook expliciet richten tegen het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Daar waar van toepassing is met het kopje "Aanvulling" aangegeven waar de nieuw ingediende zienswijzen een duidelijke aanvulling geven op de eerder ingediende zienswijzen;

- b. d.d. 15 november 2012, ontvangen op 11 december 2012 door 6 bewoners van de Hamersweg en de Idzardaweg te Ter Idzard. Deze reclamanten hebben aangegeven hun eerdere (tijdens de eerste periode van ter inzagelegging) ingediende zienswijze te willen intrekken omdat zij zich op onjuiste gronden zouden hebben laten overtuigen door actievoerders tegen het bouwplan.

Alle bovengenoemde zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn en zijn daarom ontvankelijk.

***In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in de digitale versie van deze nota geanonimiseerd. In de (analoge) versie die ter inzage ligt op het gemeentehuis zijn deze gegevens wel opgenomen.***



## 2 Zienswijzen: samenvatting en reactie

In dit hoofdstuk zijn de verschillende zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Omdat de zienswijzen van de reclamanten 1 t/m 26 en die van de reclamanten 27 t/m 60 inhoudelijk exact met elkaar overeenkomen worden de overeenkomende onderwerpen in deze nota slechts eenmaal beschreven.

### A. Provincie Fryslân

#### 1. Landschappelijke inpassing en bouwvlak Idzardaweg 76

De provincie geeft aan dat haar opmerkingen tijdens het vooroverleg over de landschappelijke inpassing en het bouwvlak van Idzardaweg 76 in voldoende mate zijn verwerkt.

#### 2. Aantal woningen

De provincie stemt in met de bouw van de eerste fase van 3 woningen tot 2016 maar vindt het gezien de onzekerheid over de realisatie van de tweede fase van 3 woningen in Ter Idzard echter niet noodzakelijk dat dit bij recht in het plan wordt opgenomen maar via een wijzigingsbevoegdheid. Criterium daarbij zal moeten zijn dat de bouw van de tweede fase woningen past binnen het op dat moment van toepassing zijnde woonplan.

*Antw.: Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De tweede fase van 3 woningen wordt via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde van het woonplan opgenomen, zoals door de provincie aangegeven.*

### B. Reclamant 1 t/m 26 (twee van hen hebben hun zienswijze ingetrokken)

#### 1. Aanvaardbaarheid van en behoefte aan woningbouw op het perceel aan de westzijde van de Hamersweg is ook nu niet onderbouwd

Geconstateerd wordt dat de Raad van State in haar uitspraak inzake het beroep tegen het goedkeuringsbesluit van GS van Fryslân over het bestemmingsplan Ter Idzard heeft aangegeven dat noch in het gemeentelijke structuurplan noch in het Woonplan de aanvaardbaarheid van woningbouw in het gebied van de wijzigingsbevoegdheid voldoende is onderbouwd. Niet duidelijk is gemaakt wanneer er sprake is van een plaatselijke behoefte die de woningbouw rechtvaardigt zoals bedoeld in het Woonplan en daarmee evenmin hoe de prognoses ten aanzien van de behoefte tot stand komen. In het huidige ontwerp bestemmingsplan wordt wederom de aanvaardbaarheid van woningbouw op het perceel aan de Hamersweg niet onderbouwd. In het ontwerp bestemmingsplan is niet aangegeven en aangetoond dat er in Ter Idzard thans sprake is van een actuele regionale behoefte, en noch hoe in deze behoefte, kan worden voorzien.

*Antw. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is de wijzigingsbevoegdheid naar woongebied en daarmee de artikelen 3.5.1 en 3.5.2 van bestemmingsplan Ter Idzard komen te vervallen.*

*In paragraaf 3.2.2 en paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan "Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg" is onderbouwd waarom de bouw van 6 woningen op de locatie aan de westzijde van de Hamersweg aanvaardbaar wordt geacht. Hierbij wordt ook ingegaan op de actuele behoefte. Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Fryslân worden de drie woningen in het zuidelijke deel van het plangebied mogelijk gemaakt door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Voorwaarden zijn dat de eerste drie woningen ook daadwerkelijk gebouwd zijn en dat het aantal te bouwen woningen dient te passen binnen een door de provincie Fryslân geaccordeerd woonplan. Op deze manier wordt bereikt dat op de noordelijke drie kavels meteen gebouwd mag worden en op de zuidelijke drie kavels pas na 2016. De provincie heeft aangegeven dat er geen strijd is met de Verordening Romte Fryslân. Zie verder ook de beantwoording onder A2.*

#### 2. Gewekte verwachtingen en ongelijke behandeling

In het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd waarom aan de eigenaren van het perceel Idzardaweg niet op gelijke wijze als aan de eigenaren van het perceel Hamersweg de gelegenheid is gegeven om als initiatiefnemers te fungeren. In gelijke gevallen hebben inwoners van Ter Idzard recht op een gelijke behandeling.

*Antw. Dit is in het kader van deze ontwikkeling niet aan de orde en heeft in dit verband ook niet gemotiveerd te worden. Indien de eigenaren van het perceel aan de Idzardaweg concrete bouwplannen hebben, kunnen deze aan de gemeente worden voorgelegd.*

### **3. Behoeftte aan woningen en de noodzaak van nieuw te bouwen woningen**

De berekening van een woonbehoefte van ongeveer 0,5 woningbehoefte per jaar is achterhaald gezien de te verwachten krimp en zeker niet aan te houden na 2016. Daarnaast staan er op dit moment negen woningen te koop in Ter Idzard. Ook in de naaste omgeving van Ter Idzard staan woningen te koop. Er bestaat daarom geen noodzaak om nieuwe woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Verder is het niet mogelijk om nu reeds woningbouw te plannen voor de periode na 2016.

*Antw. Zie de beantwoording onder B1*

### **4. Situering van de bouwpercelen**

Er is niet in de juiste periode verkeerstelling gedaan, bovendien is de verkeerstoe name als gevolg van de geplande woningbouw buiten beschouwing gelaten. De weg is nu, en na dubbelzijdige bebouwing, nog extra onveilig voor wandelaars en fietsers. Het is daarom nodig de bouwpercelen meer naar achteren te situeren zodat er voldoende ruimte bestaat voor de aanleg van een fiets-/wandelpad en parkeerruimte. Het is onjuist en ondoelmatig om in deze tijd van andere vervoermiddelen de Hamersweg een onveilige te smalle dorpsweg te laten blijven en maken.

*Antw. De verkeerstellingen zijn uitgevoerd in een representatieve periode, namelijk in de maand maart, waarin over het algemeen meer gebruik wordt gemaakt van auto's dan bijvoorbeeld in de maand juli. Indien de verkeerstellingen in de zomerperiode wordt gemeten, zal het aandeel landbouwverkeer misschien hoger zijn, maar het aandeel personenauto's juist weer lager, omdat er meer mensen van de fiets gebruik zullen maken. De hoeveelheid verkeer op de Hamersweg is overigens gering, Door de bouw van 6 woningen aan de westzijde van de Hamersweg zal de verkeersintensiteit op de Hamersweg niet significant toenemen. Er is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid op eigen erf (2 voertuigen per woning). De aanleg van een fiets-/wandelpad maakt geen deel uit van dit initiatief en dient in dit kader dan ook buiten beschouwing te blijven.*

### **5. Landschappelijke inpassing**

Het krap langs de smalle weg aan beide kanten volbouwen van de Hamersweg zonder onbebouwde groene tussenruimten is strijdig met de regels van Structuurplan, bestemmingsplan Ter Idzard en van het Streekplan Fryslân. Als er gebouwd wordt dan moet dit gebeuren met behoud van de groene ruimte, ingepast in het landschap. Aan de westzijde van de Hamersweg dient extra groen met ruime doorkijken te komen zodat in het gehele dorp Ter Idzard de landschappelijke inpassing van de bebouwing evenwichtig blijft.

**Aanvulling:** de ontwikkeling op de Hamersweg sluit niet aan op het karakter van het eclectische lint aan de Idzardaweg. Uitgangspunt 4 van het ontwerp beeldkwaliteitsplan "lucht in het lint" wordt op deze wijze niet gerealiseerd. Het beeldkwaliteitsplan voldoet niet aan het vereiste van ruime doorzichten, terwijl het geplande groen niet bestaat uit een juist gerichte houtwal. Het geplande groen rondom de te bebouwen percelen pakt deze zodanig in dat de massaliteit van de aaneengesloten bebouwing wordt versterkt. Er zijn teveel bouwpercelen opgenomen in relatie tot de beschikbare ruimte. Het plan sluit niet aan op het erfprincipe voor een boerderij (zoals beschreven in de gemeentelijke handleiding schaalvergroting).

*Antw. Er is zorgvuldig omgegaan met het aspect landschappelijke inpassing, waardoor er een ontwerp is ontstaan waarin op evenwichtige wijze rekening is gehouden met de specifieke kenmerken van Ter Idzard. Rekening houdend met de landschappelijke structuur en behoud van groene ruimte is hierdoor sprake van een evenwichtig bebouwingsbeeld. De woningen die gebouwd worden, zijn vrijstaande woningen bestaande uit één bouwlaag met een kap. De woningen worden gebouwd op ruime kavels. Bovendien is er halverwege de nieuwbouwlocatie voorzien in een onbebouwde agrarische strook met een breedte van 10 meter. De gemeente is van mening dat door de stedenbouwkundige opzet van de nieuwbouwlocatie er geen sprake is van massaliteit of een gebrek aan "lucht in het lint". In paragraaf 4.4 van en bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is hier uitgebreid op ingegaan.*



## **6. Bouwplan**

Indien de actuele behoefte aangetoond zou kunnen worden, zou er ruimte gecreëerd moeten worden voor een fietswandelpad voor het plangebied langs, er slechts de bouw van 3, maximaal 4, woningen toegelaten kunnen worden en er ruime doorkijken vrij gelaten behoren te worden op beide zijden van en halverwege het plangebied. Een extra sloot aan de achterzijde van het plangebied zou voor een evenwichtiger waterafvoer kunnen zorgen.

Mits reëel kan worden aangetoond dat er in Ter Idzard een actuele behoefte is aan nieuwbouw is het verzoek om slechts de bouw van 3 woningen te plannen langs de westzijde van de Hamersweg met de bepaling dat de geplande bouwpercelen verder naar het westen gesitueerd worden met vrijlating langs de Hamersweg van een strook grond voor de aanleg van een fiets-/wandelpad en parkeergelegenheid voor de toekomstige bewoners van de te bebouwen percelen en hun bezoekers.

*Antw. Conform de beantwoording onder A2 en B1 wordt de eerste fase van 3 woningen bij recht mogelijk gemaakt, voor de tweede fase wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In paragraaf 3.2.2 en paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan "Ter Idzard, woningbouwlocatie Hamersweg" is onderbouwd waarom de bouw van 6 woningen op de locatie aan de westzijde van de Hamersweg aanvaardbaar wordt geacht. Niet in te zien is waarom een extra sloot aan de westzijde van de woningbouwlocatie gegraven zou moeten worden. De watergang langs de oostzijde wordt reeds over een lengte van 1.300 meter met een halve meter verbreed. Het Wetterskip Fryslân is akkoord met deze meer dan ruime compensatie. Het Wetterskip heeft geen melding gemaakt van de noodzaak tot de aanleg van een sloot aan de westzijde in verband met waterafvoer.*

## **C. Reclamanten 27 t/m 60 (4 van hen hebben hun zienswijze ingetrokken)**

De door deze reclamanten gegeven zienswijze komt inhoudelijk overeen met het hierboven beschreven punt 4. Voor de beantwoording wordt hier dan ook naar verwezen.

### 3 Conclusie

De zienswijze van de provincie geeft aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

De bestemmingen van het zuidelijke deel (fase 2) van het plangebied (met uitzondering van de watergang) zijn aangepast in de bestemming 'Agrarisch' en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd worden in de bestemmingen 'Groen' (ten behoeve van de aanleg van een beplantingsstrook aan de west- en zuidzijde), 'Woongebied' (ten behoeve van de bouw van 3 woningen) en 'Leiding – Leidingstrook' (ten behoeve van een leidingstrook). Van deze wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik kan worden gemaakt, indien de 3 woningen in het noordelijke deel zijn gerealiseerd. Het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 3 bedragen, met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen dient te passen binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan.

Er is een tweede wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval dat de 2<sup>e</sup> fase van de woningbouwontwikkeling onverhoopt geen doorgang zou vinden. Om er in dit geval voor te zorgen dat de drie tijdens fase 1 gebouwde woningen landschappelijk worden ingepast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een beplantingsstrook van 5 meter breedte aan de zuidzijde van fase 1.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Weststellingwerf d.d. 4 februari 2013, nr 833/r.