

Zienswijzennota
Bestemmingsplan Pieterslaan 85a Wolvega

September 2025

Inhoud

1 Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure
- 1.3 Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

2 Zienswijzen: samenvatting en reactie

- 2.1 Zienswijze 1
- 2.2 Zienswijze 2
- 2.3 Zienswijze 3

3 Conclusie

Bijlagen

- 1 Zienswijze 1
- 2 Zienswijze 2
- 3 Zienswijze 3

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Pieterslaan 85a Wolvega. In dit document worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In de conclusie wordt een eindoordeel voorgesteld. U leest daar of de zienswijzen aanleiding vormen om het bestemmingsplan nog aan te passen.

1.2 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders stemde in met het ontwerpbestemmingsplan. Daarna lag het van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage op het gemeentehuis. Ook werd het op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst onder de Wro (oude wetgeving). Op 1 januari 2024 is de omgevingswet in werking getreden. Op basis van het overgangsrecht voor de transitiefase van oude wetgeving naar omgevingswet kunnen bestemmingsplannen tot 31 december 2025 vastgesteld worden. Daarvoor moet het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage hebben gelegen. Omdat het ontwerpbestemmingsplan "Wolvega- Pieterslaan 85a" op tijd ter inzage heeft gelegen, kan het bestemmingsplan onder de oude wetgeving vastgesteld worden door u (artikel 4.9, lid 4, van de Invoeringswet Omgevingswet). Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, kon iedereen zijn mening geven over het plan. Er werden drie zienswijzen ingediend.

Als volgende stap doet het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een voorstel om een besluit te nemen over het bestemmingsplan. De raad kan het bestemmingsplan vaststellen, gewijzigd vaststellen of niet vaststellen. Bij het besluit neemt de raad kennis van de zienswijzen en van deze zienswijzennota met reacties en conclusie. Indieners van de zienswijzen krijgen de zienswijzennota voor de behandeling in de raad toegestuurd. Zij hebben de mogelijkheid om in te spreken bij de algemene raadscommissie of tijdens de raadsvergadering.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dat bekendgemaakt. De indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk bericht. Andere mensen kunnen dit lezen in het Gemeenteblad, De Westwijzer of op de gemeentelijke website. Bij deze bekendmaking wordt vermeld hoe beroep kan worden ingediend tegen het plan.

Op een vastgesteld bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt op zijn vroegst in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt zes weken en start nadat de vaststelling van het plan bekend is gemaakt.

1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Ze zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Dit betekent dat de zienswijzen inhoudelijk beantwoord moeten worden. Daarover gaat deze nota.

Vanwege de AVG worden de zienswijzen anoniem gehouden, zonder vermelding van naam, adres en woonplaats. De zienswijzen worden daarom genummerd.

2 Samenvatting zienswijzen en reactie

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting

1. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van twee stedenbouwkundige varianten waar nog geen definitief stedenbouwkundig plan uit is voortgevloeid. Indiener van de zienswijze kan zich niet vinden in de twee voorkeursvarianten 'plan B – karrespoor' en 'plan C – groen' die verder worden uitgewerkt.

Daarbij wordt de opmerking geplaatst dat het ontwerpbestemmingsplan op 17 woningen beziet, maar netto worden dat er 15 omdat er twee woningen worden afgebroken aan de Merelstraat.

2. Waarom zijn er slechts 19 parkeerplaatsen in het ontwerpbestemmingsplan ingetekend, terwijl in het bestemmingsplan Wolvega 2011 er 1.6 parkeerplaatsen per huishouden wordt gerekend?
3. Waar komt de afvalinzamelingsplek in het plangebied, dit is niet aangegeven in de stedenbouwkundige uitwerking die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
4. De indiener van de zienswijze uit grote zorgen over de bereikbaarheid van de woningen voor de hulpdiensten. De reden is dat er maar één verkeersontsluiting in het plangebied is aan de Merelstraat. Aan de Pieterslaan is een wandel/fietspad ingetekend. Dus niet voor hulpdiensten toegankelijk zoals politie, brandweer en ambulance. Dat kan leiden tot calamiteiten en een onveilige situatie.
5. Geluidsoverlast wordt aangestipt als een gevolg van de te realiseren woningen. De indiener is van mening dat geluidsoverlast gereduceerd kan worden door het plangebied met groen in te passen.
6. Geen geitenpaadjes naar en rondom bestaande woningen vanuit het plangebied.
7. De afwatering moet op een andere manier verlopen. In plaats van een wadi kan rondom het terrein een greppel of slootje worden aangelegd voor hevige regenval.
8. Bij de uitvoering van het plan moeten de bestaande woningen beschermd worden door niet te heien maar boren in te zetten bij het uitvoeren van het plan.
9. Geadviseerd wordt niet over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reactie

1. Het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt op basis van de meest haalbare inrichting voor 18 woningen. Het plan is opgesteld aan de hand van de eisen in de welstandsnota uit 2004 van de gemeente Weststellingwerf. De woningen zullen daarom aansluiten op de bestaande woningtypen die in Wolvega voorkomen. Er wordt daarom geen afbreuk gedaan aan de welstandsnota en de beeldkwaliteit in de omgeving. Het definitief stedenbouwkundig plan is uitgewerkt en is vastgesteld door het college van B&W. Het definitieve plan bevat een uitwerking die verder gaat dan de variantenstudie die is aangeleverd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de Pieterslaan 85a is het stedenbouwkundig plan daarnaast uitgewerkt voor de meest haalbare inrichting en er wordt daarom ingezet op 18 sociale huurwoningen in plaats van 17 woningen zoals in het ontwerpbestemmingsplan te zien was. Er zullen dus netto 16 woningen worden toegevoegd aan de woonvoorraad. Het vast te stellen bestemmingsplan is gemotiveerd voor 18 woningen waarbij er nieuwe onderzoeken en berekeningen zijn uitgevoerd.

Er is ook participatie uitgevoerd door de gemeente en de Woningstichting waarbij de direct omwonenden de stedenbouwkundige varianten konden inzien. Voor zover van toepassing en

mogelijk zijn de inspraakreacties ook meegenomen in het definitieve stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

2. Het bestemmingsplan is uitgewerkt voor 18 woningen waarbij de benodigde onderzoeken zijn gebaseerd op het nieuwe aantal en de toelichting is daarop aangepast. Voor de parkeernorm is er uitgegaan van een hogere parkeernorm, namelijk: 1,2 parkeerplaats per levensloopgeschikte woning en 1,6 parkeerplaats per gezinswoning. Dit betekent dat totaal 28 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor deze woningen. Met het definitief stedenbouwkundig plan wordt geanticipeerd op een hogere parkeeropgave dan in het ontwerpbestemmingsplan.
3. De afvalinzameling zal plaatsvinden bij de parkeerplaatsen langs de doorsteek ten zuiden van de parkeerkoffer die gerealiseerd zal worden. In het definitief stedenbouwkundig plan is de afvalinzamelingsplaats aan de westzijde van het plangebied ingetekend en is vanaf de Merelstraat bereikbaar.
4. De ontsluiting voor auto's is via de Merelstraat. De doorgang naar de Pieterslaan is alleen bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het stedenbouwkundig plan voor de inbreidingslocatie aan de Pieterslaan/ Merelstraat gaat uit van het doortrekken van de Merelstraat, en het creëren van parkeerkoffers direct aan de westzijde, bij de entree van het plangebied.

Alle woningen zijn via een trottoir bereikbaar en de weg is doorgetrokken tot aan de laatste seniorenwoning. Hierdoor zijn de meeste woningen direct bereikbaar voor autovervoer en voor hulpdiensten. Keren wordt aan het einde van de ontsluitingsweg bij de oprit van de laatste seniorenwoning mogelijk gemaakt door de ontsluitingsweg iets verder in het plangebied te laten doorlopen. Zo kunnen hulpdiensten direct bij de seniorenwoningen komen. Ook kunnen de gezinswoningen aan de zuidzijde benaderd worden via de paden die haaks op de ontsluitingsweg worden aangelegd. Het definitieve plan is voorgelegd aan de veiligheidsregio Fryslân en de brandveiligheid zal nader getoetst worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw.

5. Voor het bestemmingsplan is geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen een geluidszone van een weg. De dichtstbijzijnde weg met een geluidszone is de Grindweg. De afstand tussen het plangebied en de Grindweg, en de lage verkeersintensiteit, zal de algemene voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB voor de nieuwe woningen niet worden overschreden. Er is daarom geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. De Wet geluidhinder vormt (onder het overgangsrecht) geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan en de bestaande woningen.

Verder zullen de tuinen van de te realiseren woningen aan de voorzijde ingepast worden met een lage haag. Waar de tuinen aan de achterzijde of zijkant grenzen aan een (achter)pad, wordt een hoge erfafscheiding geplaatst.

6. De keuze is gemaakt voor de uitwerking van de variant met 18 sociale huurwoningen waarbij er een achterom zal worden gerealiseerd achter de woningen. Deze overweging is gemaakt om de bereikbaarheid van de woningen te verbeteren in het plangebied en een goed leefklimaat voor de senioren te bevorderen.
7. Het uitgangspunt is dat de afwatering van het nieuwe plan geen overlast veroorzaakt voor de omliggende woningen en tuinen. Om het regenwater te kunnen bergen en afvoeren ontwikkelen we wadi's. Deze wadi's kunnen ook als speelgelegenheid worden gebruikt. Bij hevige buien is er een overstort aanwezig op het riool.

Om te zorgen voor extra infiltratie van het regenwater wordt de weg uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en worden de parkeerplaatsen deels in grasbetonstenen uitgevoerd. Daarnaast behouden we de bestaande greppel aan de noordzijde van het plangebied. Deze zorgt ervoor dat de afwatering van de bestaande tuinen en bergingen aan de Keiweg gewaarborgd blijft.

Voor het stedenbouwkundig plan is onder andere de hoogte van het terrein ten opzichte van de omliggende bebouwing onderzocht. Op basis hiervan is beoordeeld of eventuele ophoging van het terrein nodig is voor een goede afvoer van het water.

8. Er wordt rekening gehouden met de zorgen over de bodem en fundering van de bestaande woningen bij het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. In het participatietraject hebben omwonenden de zwakke bodem en fundering van bestaande woningen ook aangegeven als belangrijk punt van aandacht. De gemeente Weststellingwerf en de Woningstichting Weststellingwerf zullen gezamenlijk de uitvoering van het plan overzien.
9. Op deze zienswijze is geen inhoudelijke reactie nodig.

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting

1. De indiener van de zienswijze uit bezorgdheid over enkele aspecten van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de zienswijze wordt verwezen naar de bijbehorende bijlagen (zie hiervoor bijlage 2). De indiener verwijst daarbij naar de gemeenteground tussen de Pieterslaan en het plangebied als het 'dienstbaar erf' en de private grond van de woning aan de Pieterslaan als 'heersend erf'. Het dienstbaar erf aan de Pieterslaan werd in het verleden opengesteld als een openbare toegangsweg voor het Caparisterrein wat tijdens kantooruren plaatsvond.

Het inzetten van het dienstbaar erf als openbare toegangsweg zal leiden tot overlast, planschade en een onveilige situatie voor de omwonenden. Daarbij wordt toegelicht dat zowel links en rechts van de oprit de toegang tot de garages alleen mogelijk is door er achteruit in te rijden. Dit komt doordat de toegangsweg niet breed is. Wat de mogelijkheid om elkaar te passeren beperkt zijn.

2. Er wordt planschade verwacht wanneer de toegangsweg naar het plangebied openbaar wordt en voor iedereen 24 uur per dag toegankelijk is.
3. Er wordt verwacht dat er fysieke schade zal worden aangericht aan de woning(en) en de garage(s) door bouwwerkzaamheden aan de toegangsweg van het plangebied.

Reactie

1. In het definitieve bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ontsluiting voor auto's via de Merelstraat. De doorgang naar de Pieterslaan is alleen bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het stedenbouwkundig plan voor de inbreidingslocatie aan de Pieterslaan/ Merelstraat gaat uit van het doortrekken van de Merelstraat, en het creëren van parkeerplaatsen direct aan de westzijde, bij de entree van het plangebied.

Alle woningen zijn via een trottoir bereikbaar en de weg is doorgetrokken tot aan de laatste seniorenwoning. Hierdoor zijn de meeste woningen direct bereikbaar voor autovervoer en voor hulpdiensten. Keren kan aan het einde van de ontsluitingsweg bij de oprit van de laatste seniorenwoning. De toegangsweg vanaf de Pieterslaan zal niet ingezet worden voor autoverkeer en zal als fiets-/voetpad worden ingericht. Zo wordt er rekening gehouden met de beperkte breedte van het pad en zal het plangebied niet ingericht worden voor autoverkeer aan de oostzijde (Pieterslaan).

2. Een bestemmingsplanherziening is een oorzaak op grond waarvan een tegemoetkoming in planschade kan worden aangevraagd. Onder de Omgevingswet is er tegenwoordig geen sprake van planschade maar van nadeelcompensatie. Hiervoor heeft de gemeenteraad de Verordening Nadeelcompensatie Weststellingwerf 2022 vastgesteld. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan de gemeente verplicht zijn aan degene die schade lijdt door ruimtelijke plannen en besluiten een tegemoetkoming te betalen. Voorwaarden hiervoor zijn dat de schade niet redelijkerwijs voor de rekening van de indiener is (door bijvoorbeeld maatschappelijk risico of voorzienbaarheid) en er geen andere vergoeding mogelijk is (artikel 15.1 Omgevingswet). De indiener is in de gelegenheid, nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden, een verzoek tot planschade in te dienen. Een dergelijk verzoek staat los van de huidige procedure.
3. Er wordt rekening gehouden met de bestaande woningen en bebouwing op de private gronden rondom het plangebied. Bij het bouw- en woonrijp maken van het plangebied zullen de werkzaamheden uitgevoerd worden op basis van de vereisten in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De gemeente Weststellingwerf en de Woningstichting Weststellingwerf zullen gezamenlijk de uitvoering van het plan overzien.

2.3 Zienswijze 3

Samenvatting

1. Voor het onderdeel 'water' in het ontwerpbestemmingsplan moet er een Wateradvies en Leidraad Watertoets in het kader van het Watertoetsproces opgesteld worden. Het wateradvies dat is afgegeven voor dit ruimtelijke plan omvat de waterbelangen die moeten worden gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Het is goed om te zien dat in dit woningbouwplan een groenstrook met een waterbergingsfunctie wordt opgenomen. Gezien de ondergrond is het de vraag in hoeverre water hier wil infiltreren. Er wordt geadviseerd om een overstort aan te leggen zodat bij grote neerslaghoeveelheden nog een overloop op het riool mogelijk is. Met dit woningbouwplan moet worden voorkomen dat wateroverlast ontstaat binnen het plangebied en bij omliggende bebouwing en tuinen. Er wordt daarom verzocht om de waterparagraaf bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan met bovenstaande maatregelen aan te vullen.

Reactie

1. Het bestemmingsplan is onderbouwd aan de hand van de woonvisie 2017-2021. De woonvisie schrijft voor dat ten behoeve van nieuwbouwplannen eerst inbreidingslocaties binnen dorpen en de groeikernen Wollega en Noordwolde worden benut. In 2023 heeft de gemeente Weststellingwerf een nieuwe woonvisie vastgesteld, de woonvisie 2024-2028. De nieuwe woonvisie waarnaar de indiener verwijst, heeft het uitgangspunt overgenomen dat inbreiding voorgaat op uitbreiding.

De waterhuishoudelijke maatregelen zijn toegelicht in paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan en zijn aangevuld met opmerkingen en aanpassingen van het Wetterskip. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets is beoordeeld door het Wetterskip en aanvullende maatregelen zijn verwerkt in het definitief bestemmingsplan. Daarnaast zijn de beoogde ingrepen voor de waterhuishouding zoals de wadi met de interne specialisten van de gemeente afgestemd voor de doorlaadbaarheid van de ondergrond. Op basis van deze beoordelingen is het bestemmingsplan definitief gemaakt.

Ten behoeve van waterbergingscompensatie wordt een wadi aangelegd in het midden van het plangebied. Rondom het plangebied worden de greppels behouden voor meer afwatering. Er wordt een overloop gemaakt naar het riool vanaf de wadi. Deze oplossingen zijn afgestemd met het Wetterskip. Ook de toepassing van waterdoorlatende verharding, in de vorm van grastegels/ graskeien en poreuze klinkers, helpt bij het versneld afvoeren van water. Er wordt voor het wegdek dan ook gekozen voor poreuze klinkers, met relatief brede, open voegen. Afspraken over de waterhuishouding van het plan zijn vastgelegd in de grondexploitatie bij het bestemmingsplan.

3. Conclusie

De zienswijzen zijn ontvankelijk en (deels) gegrond voor zover het gaat om de inrichting van het plangebied, de waterhuishoudingen en (sociale) veiligheid en bereikbaarheid. Op basis van de gegronde zienswijzen is er aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of niet vast te stellen. Er wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

BIJLAGEN

- 1 Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
- 2 Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
- 3 Zienswijze 3 (geanonimiseerd)

BIJLAGE 1

Zienswijze 1. Ontvangen op 17 januari 2024.

Aan de Raad van de Gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB Wolvega

Gemeente Weststellingwerf

17 JAN 2024

nr:

Wolvega, 17 januari 2024.

Kenmerk voorlopige beslissing
NL.IMRO.0098BP-Pieterslaan 85a ON 01
Nummer 547033

Geachte raadsleden.

Hieronder vindt U de tekst van mijn zienswijze die ik aan het College gestuurd heb met betrekking tot de plannen van het voormalige Caparisterrein aan de Pieterslaan 85a te Wolvega.

Zienswijze.

Reactie op het voorgestelde plan, lokatie Pieterslaan 85a te Wolvega.

Er is gekozen voor plan B karrespoor in combinatie met plan C-groen. (het stedekundigbouwplan). Dus nog niet een definitief plan.

Opmerking: Met beide voorgestelde heb ik een probleem.

- 1) U bent van plan om 17 woningen te bouwen, maar netto worden dat er 15, daar er twee woningen worden afgebroken, nl. Merelstraat 70 en 72.
- 2) Parkeren.
Het is algemeen bekend dat er per huishouden 1.6 auto gerekend wordt. Er zijn echter slechts 19 ingetekend. Vanwaar deze overweging?
- 3) Afvalcontainers.
Waar komt het verzamelplek ivm leging?
- 4) Bereikbaarheid hulpdiensten.
Ik voorzie hier grote problemen. Er is maar één ontsluiting nl. aan de Merelstraat. Aan de Pieterslaan is een wandel/fietspad ingetekend. Dus niet voor hulpdiensten toegankelijk zoals politie, brandweer en ambulance. Dit kan mijns insziens bij calamiteiten leiden tot een onveilige situatie.
- 5) Geluidsoverlast.
Naar mijn mening kan dit gecompenseerd worden door de randen van het gehele complex te omzomen met groen; absorberende werking.

6) Geen geitenpaadjes naar rondom bestaande woningen.

7) Afwatering.

In plaats van een wadi: rondom het terrein een greppel of slootje aanleggen ivm hevige regenval bij tijden.

8) Overlast bouwen.

Niet heien maar boren.

9) Tot slot.

Beter een goed plan dan een slecht plan. Derhalve adviseer ik U niet over te gaan tot wijziging van het bestemmingsplan.

Was getekend,

17 JAN 2024

Aan de Raad van de Gemeente Weststellingwerf

Postbus 60

2470 AB Wolvega.

BIJLAGE 2

Zienswijze 2. Ontvangen op 4 januari 2024.

- 4 JAN 2024

nr:

Wolvega, 03-01-2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Pieterslaan 85a Wolvega

Geachte Gemeente Weststellingwerf, College van burgemeester en wethouders,

Hierbij dien ik graag mijn zienswijze in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Pieterslaan 85a Wolvega.

In deze zienswijze wil ik graag mijn bezorgdheid uiten over enkele aspecten van het Ontwerpbestemmingsplan. Het is van groot belang dat mijn opmerkingen worden overwogen in het verdere proces.

Concrete punten:

1. Zie bijlage 2 en 3 omschrijving "dienstbaar erf", in eigendom toebehorende woning met garage staande en gelegen te Wolvega aan de Pieterslaan nummer 85, kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 4960, hierna te noemen: "heersend erf".
2. Het openstellen van de toegangsweg openbaar te maken voor iedereen 24 uur per dag. Dienstbaar erf de toegang tot en vanaf het Caparis terrein was vanaf s morgens ongeveer 07.00 uur t/m 17.00 uur 5 dagen in de week daarna werd het terrein met hek afgesloten.
3. Dit zal lijden tot overlast, schade en onveilige situaties voor omwonenden, zowel links en rechts van de oprit.
4. Toegang tot de garage is alleen mogelijk door er achteruit in te rijden. Dit komt door dat de toegangsweg erg smal is kan problemen geven er is geen mogelijkheid om elkaar te passeren.
5. Planschade doordat de toegangsweg dan openbaar wordt en voor iedereen 24 uur per dag toegankelijk wordt.
6. Woning en garage schade ontstond staan door bouwwerkzaamheden.
7. Zie bijlagen 1 en 2 (bestaand doorlooppad).

Ik vertrouw erop dat mijn zienswijze zorgvuldig wordt overwogen bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan. Indien nodig ben ik bereid mijn standpunten mondeling toe te lichten.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze zienswijze en zie ik uit naar het voortgang van dit proces.

Met vriendelijke groet,

04 JAN 2024

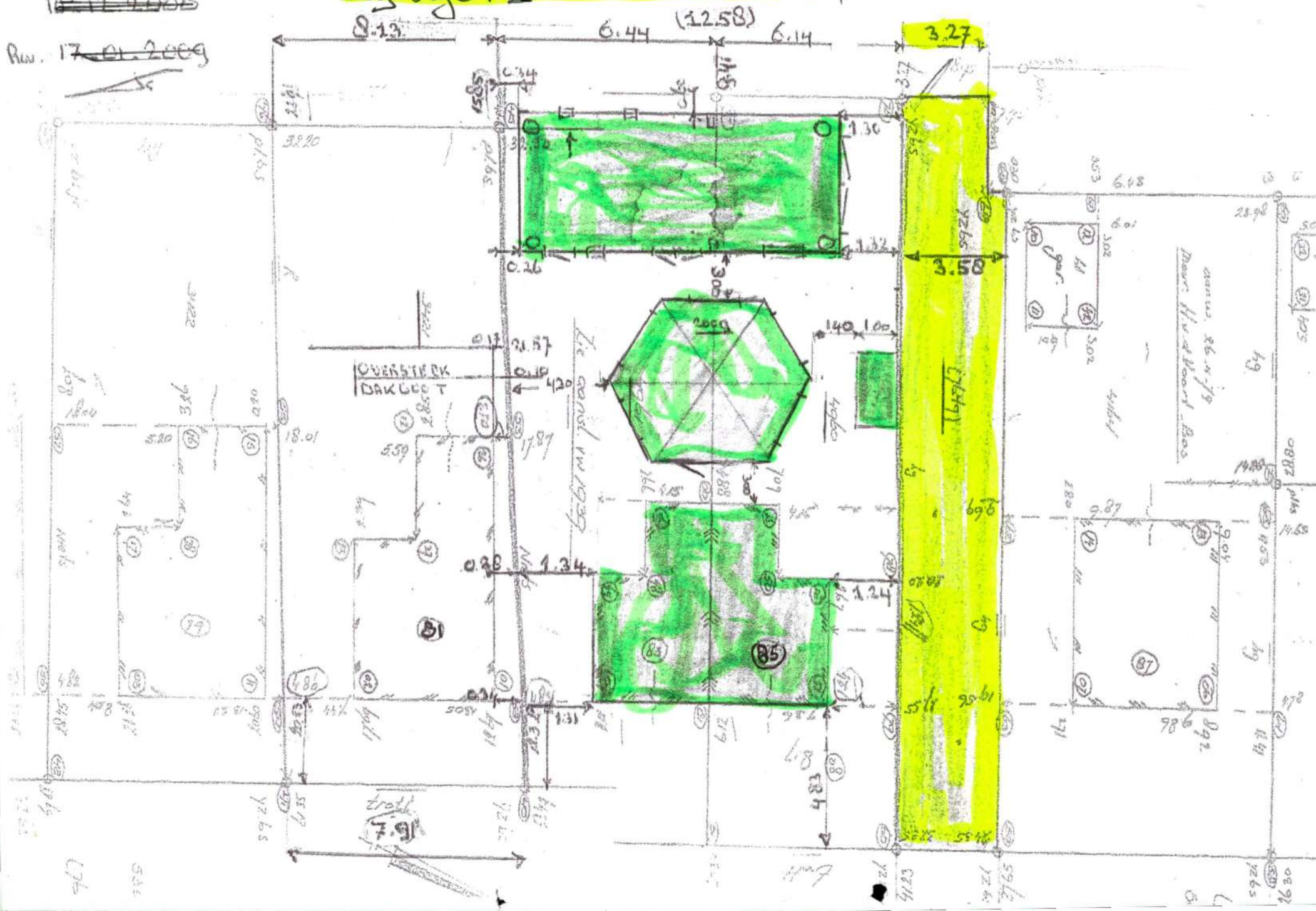
Gemeente Weststellingwerf, College van burgemeester en
wethouders,

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Pieterslaan 85a
Wolvega

~~11-12-2000~~

Rev. ~~17.01.2009~~

Bilaga: 1 03.01.2024)



Bijlage 2

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen blijkens de koopakte in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van vestiging erfdienstbaarheid op zeven april negentienhonderdvierennegentig verleden voor genoemde notaris Hanewald, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op acht april daarna in Register Hypotheken 4 deel 7566 nummer 12, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"De komparant sub 1 genoemd, handelend in zijn hoedanigheid als gemeld, verklaart ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst, gedateerd zeven maart negentienhonderd vier en negenti, aangegaan met de navolgende inhoud, ten laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende toegangspad naar de gemeentelijke kwekerij, gelegen te Wolvega aan en nabij de Pieterslaan ten noorden van en naast het hierna te noemen heersend erf, zijnde een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 7649, hierna te noemen: "dienstbaar erf", te vestigen ten behoeve en ten nutte van de aan de komparanten sub 2 genoemd - die verklaren zulks aan te nemen -, in eigendom toebehorende woning met garage, staande en gelegen te Wolvega aan de Pieterslaan nummer 85, kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 4960, hierna te noemen: "heersend erf".

ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

de erfdienstbaarheid van weg om vanaf het heersend erf de openbare straat, genaamd: Pieterslaan, en vanaf deze straatweg het heersend erf te kunnen bereiken, over een strook grond, zijnde het toegangspad naar de gemeentelijke kwekerij, ter breedte van ongeveer drie meter en ter diepte van ongeveer dertig meter gemeten vanuit de Pieterslaan, hierna te noemen: "de weg", deel uitmakende van het dienstbaar erf.

De komparanten sub 2 genoemd verklaren de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van hun gemeld perceel te aanvaarden.

De komparanten enzovoort.

en voorts dat terzake van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende tussen de gemeente en de komparanten sub 2 genoemd overeengekomen bepalingen:

1. De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersend én van het lijdend (dienstbaar) erf zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersend erf mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor auto's, motoren en fietsen. De eigenaar en bevoegde gebruikers van het dienstbaar erf zullen zelf ook van de weg op deze wijze gebruik kunnen blijven maken.
2. De eigenaar van het dienstbaar erf zal de bevoegde gebruikers van het perceel kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 7649 van deze erfdienstbaarheid op de hoogte stellen.
3. De weg zal door de eigenaren van beide erven alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben.
4. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming (hierna te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van één of meer der bepalingen sub 1 en 3 vermeld, wordt door de overtreder

respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij te dier zake een terstond vorderbare boete verbeurd van éénhonderdgulden (f.100,--) voor iedere overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming of door het enkele verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de betreffende verbintenis te verlangen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

GEEN ONTBINDING

De comparanten verklaarden nog, dat partijen over en weer jegens elkaar afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEK

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op de onroerende zaak.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparanten is door mij vastgesteld aan de hand van de hiervoor gemelde daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te WOLVEGA op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, om

De ondergetekende _____, notaris-redacteur van vorenstaande akte, verklaart dat er terzake van voormelde verkrijging aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag van f 9.720,00.

BIJLAGE 3

Zienswijze 3. Ontvangen op 31 januari 2024.

Van:
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 09:17
Aan: Info Weststellingwerf
CC:
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Wolvega - Pieterslaan 85a

Geachte gemeenteraad,

Op 20 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan 'Wolvega - Pieterslaan 85a' ter inzage gelegd. Het is ons niet gelukt om op tijd te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het onderdeel Water maken wij daarom van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

Wateradvies en Leidraad Watertoets

In het kader van het Watertoetsproces is er een wateradvies afgegeven voor dit ruimtelijke plan. Hierin staan de waterbelangen aangegeven die van toepassing zijn waarbij wij vragen dit te borgen in het bestemmingsplan. Meer informatie hierover is te vinden in onze Leidraad Watertoets: [leidraad-watertoets_2013.pdf \(wetterskipfryslan.nl\)](#)

Zienswijze

Het is goed om te zien dat in dit woningbouwplan een groenstrook met een waterbergingsfunctie wordt opgenomen. Gezien de ondergrond is het de vraag in hoeverre water hier wil infiltreren. Wij adviseren daarom een overstort aan te leggen zodat bij grote neerslaghoeveelheden nog een overloop op het riool mogelijk is.

Met dit woningbouwplan moet worden voorkomen dat wateroverlast ontstaat binnen het plangebied en bij omliggende bebouwing en tuinen.

Wij verzoeken u de Waterparagraaf van de Toelichting met bovenstaand punt aan te vullen.

Vragen

Mocht u vragen hebben over onze ingediende zienswijze dan kunt u contact opnemen met ;
Gebiedsadviseur Leeuwarden en Zuidoost bij Wetterskip Fryslân, telefoonnummer , of per email

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.