

Status		Bestemmingsplan Westergeest, verwerking zienswijzen en aanbieding aan de gemeenteraad ter vaststelling				Datum : 5 juni 2012		Manager		
Besluitvormend						Afdeling : VROM - Ruimtelijke Ordening		Opsteller : Saapke van der Heide		
Paraaf	secr.	burg.	weth.V	weth.B	weth.S	Opmerkingen:			Registratienrs.	
Akkoord										
Bespreken										
B. en W.	d.d.	nr.			Beslissing					
							Besluitvormingstraject			
							OR			
							Raad		√	
							Raadscie		√	
							Belangh.			
							Paragrafen		Uitvoeringstraject	
							Financiën		STAF	
							P&O		FZBS	
							Veiligheid		SaZa	
							Comm.		VROM	
							Persbericht		OW	
							Duurzaam		GSec	

GEADVISEERD BESLUIT

Besloten is in te stemmen met de reactienota en het ontwerpbestemmingsplan Westergeest, overeenkomstig deze nota aan te passen en vervolgens de gemeenteraad aan te bieden ter vaststelling.

RAPPORT

Het college wordt inhoudelijk verwezen naar het bijgevoegde raadvorstel en raadsbesluit.

Aan de Raad

Agendapunt:
Onderwerp: Bestemmingsplan Westergeest, verwerking zienswijzen en vaststelling

Kollum, 2 april 2012

Kenmerk: VROM - Ruimtelijke Ordening / SvdH
Status: Besluitvormend

Samenvatting

Voor het dorp Westergeest is een bestemmingsplan voorbereid dat voorziet in een herziening van verschillende bestemmingsplannen die op dit moment voor dit dorp gelden. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen ten behoeve van de vaststelling. Daarbij zijn verschillende zienswijzen ingediend. In de ter inzage liggende nota is een korte samenvatting van de zienswijzen gegeven met een voorgestelde gemeentelijke reactie. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan voor Westergeest, overeenkomstig deze nota, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan voor Westergeest heeft een overwegend conserverend karakter, waarbij de huidige situatie is vastgelegd. Middels wijzigingsbevoegdheden worden enkele nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woonbestemming op het sportveld aan de Harmen Van Teijenswei, waarbij de bouw van maximaal 6 woningen mogelijk kan worden gemaakt. Daarnaast zijn er nog enkele locaties aangewezen waar één woning mag worden opgericht. De 'Fokkema's pleats' heeft de bestemming 'gemengde doeleinden' gekregen, ten behoeve van de herinvulling van het bestaande gebouw. Ten behoeve van een recreatieve ontwikkeling van Ljeppershiem is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Vorig jaar heeft het bestemmingsplan voor de inspraak en overleg ter inzage gelegen. De ingediende inspraakreacties met de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting. Nu heeft het bestemmingsplan van 2 februari tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van de vaststelling. In die periode zijn een aantal zienswijzen ingediend. In de ter inzage liggende nota is een reactie gegeven op de zienswijzen.

Voorgesteld wordt:

- a) De ingediende zienswijzen overeenkomstig de beantwoording in de bij het concept besluit behorende reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- b) Het bestemmingsplan Westergeest overeenkomstig het concept besluit en de hierbij behorende reactienota, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- c) Voor de gebieden opgenomen in het bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op dit moment geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Overwegingen

In de ter inzage liggende 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Westergeest' wordt een gemeentelijke reactie voorgesteld op de ingediende zienswijzen. Deels zijn de zienswijzen gegrond, en geven aanleiding het bestemmingsplan op punten te wijzigen.

In het kort hebben de wijzigingen betrekking op

- Nadere aanvulling in de toelichting mbt de wijzigingsbevoegdheid voor Ljeppershiem
- Aanpassing van de criteria voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid.
- Aanpassing aanduidinggrens op perceel Trekwei 4.
- Vervallen van de wijzigingsbevoegdheid ten noorden van Bumawei 20
- Opnemen van het agrarisch bedrijf, E. Meinertswei 29, in de toelichting onder paragraaf 2.2
- Opnieuw opnemen van de extra bouwmogelijkheid op perceel 26 te Westergeest.

Relatie tot gemeentelijk beleid

De raad heeft in 2007 de 'herziene notitie actualisering bestemmingsplannen' vastgesteld. In deze notitie wordt een vlotte herziening van bestemmingsplannen voorgesteld met als doel te komen tot actualisering, digitalisering en standaardisering van de bestemmingsplannen. Hiermee kan het aantal bestemmingsplannen sterk worden teruggebracht. Het bestemmingsplan voor Westergeest herzielt 5 bestemmingsplannen. Daarnaast is het een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook worden de regelingen van de verschillende facetbestemmingsplannen in deze herziening opgenomen.

Actie/planning

De raad stelt het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 3 mei 2012, met inachtneming van de reactienota, gewijzigd vast. Het bestemmingsplan wordt vervolgens aangepast overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen. Daarna wordt het plan, zes weken naar vaststelling, gepubliceerd ter vaststelling.

Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van de begrotingspost 6.810.010.4 categorie 34.331 "Werken en leveringen door derden incl stedenbouwkundig bureau".

In het plan zijn een aantal gebieden opgenomen die in particuliere handen zijn en waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen echter pas gerealiseerd worden na een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, lid 1 onder a Wro. Bij de wijzigingsprocedure zal indien nodig een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro moeten worden vastgesteld. Ten aanzien van de gebieden die de gemeente in eigendom heeft, is de grondexploitatie van die gebieden anderszins verzekerd en is het evenmin noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Voorstel

Wij stellen u voor:

- a) De ingediende zienswijzen overeenkomstig de beantwoording in de bij het concept besluit behorende reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- b) Het bestemmingsplan Westergeest overeenkomstig het concept besluit en de hierbij behorende reactienota, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- c) Voor de gebieden opgenomen in het bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op dit moment geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Ter inzage liggende stukken:

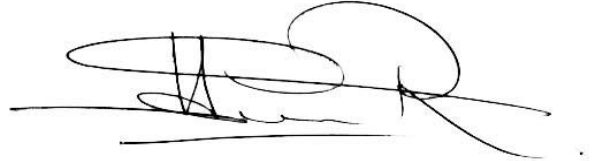
- a. Ingediende zienswijzen
- b. Nota met de reacties op de ingediende zienswijzen alsmede een ontwerpbesluit.

Een exemplaar van het ter inzage gelegen hebbende ontwerp bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.



R.L.H. Schoonderbeek, gemeentesecretaris



B. Bilker, burgemeester

Nr.

De raad van de Gemeente Kollumerland c.a.

Overwegende dat,

- Het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 21 april 2011 zes weken voor de inspraak ter inzage gelegen heeft gelegen;
- Op 17 mei 2011 een informatie- en inspraakavond heeft plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum;
- Er verschillende schriftelijke en mondelinge reacties zijn ingekomen;
- Deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan te wijzigen, zoals aangegeven in het de toelichting van het bestemmingsplan Westergeest;
- Daarnaast het voorontwerp voor het overleg ex. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;
- Er verschillende reacties zijn binnengekomen;
- Naar aanleiding van deze reacties het bestemmingsplan op een aantal punten is aangepast, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Ingevolge van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de vooraankondiging op 20 april 2011 is gepubliceerd;
- Het ontwerp bestemmingsplan ter uitvoering van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 2 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen ten behoeve van de vaststelling;
- Er gedurende deze periode mondelinge en schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- Ingestemd kan worden met de reacties op deze zienswijzen zoals aangegeven in de reactienota, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en de inhoud hiervan geacht wordt deel uit te maken van dieet besluit, waarbij de zienswijzen deels gegrond, deels ongegrond worden verklaard;
- In het plan een aantal gebieden opgenomen zijn die in particuliere handen zijn en waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden;
- Deze nieuwe ontwikkelingen pas gerealiseerd kunnen worden na een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, lid 1 onder a Wro;
- Bij deze wijzigingsprocedure indien nodig een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro zal moeten worden vastgesteld;
- Ten aanzien van de gebieden die de gemeente in eigendom heeft de grondexploitatie anderszins is verzekerd en evenmin noodzakelijk om nu een exploitatieplan vast te stellen;

- Ingevolge artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzageligging dient te worden vastgesteld;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders van 10 april 2012

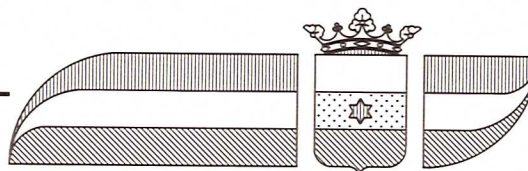
Besluit;

1. De ingediende zienswijzen overeenkomstig de beantwoording in de bij dit besluit behorende reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Westergeest overeenkomstig de hierbij behorende reactienota in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
3. Voor de gebieden opgenomen in het bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op dit moment geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 mei 2012

B. Bilker, voorzitter

I. Rozemeijer, griffier



Nr. 2012 / 18

De raad van de Gemeente Kollumerland c.a.

Overwegende dat,

- Het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 21 april 2011 gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage heeft gelegen;
- Op 17 mei 2011 een informatie- en inspraakavond heeft plaatsgevonden in het gemeentehuis te Kollum;
- Er diverse schriftelijke en mondelinge reacties zijn ingekomen;
- Deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan te wijzigen, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan Westergeest;
- Daarnaast het voorontwerp voor het overleg ex. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;
- Er diverse overlegreacties zijn binnengekomen;
- Naar aanleiding van deze reacties het bestemmingsplan op een aantal punten is aangepast, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de vooraankondiging op 20 april 2011 is gepubliceerd;
- Het ontwerp bestemmingsplan ter uitvoering van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 2 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen ten behoeve van de vaststelling;
- Er gedurende deze periode mondelinge en schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- Ingestemd kan worden met de reacties op deze zienswijzen zoals aangegeven in de reactienota, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en de inhoud hiervan geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, waarbij de zienswijzen deels gegrond, deels ongegrond worden verklaard;
- In het plan een aantal gebieden opgenomen zijn die in particuliere handen zijn en waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden;
- Deze nieuwe ontwikkelingen pas gerealiseerd kunnen worden na een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, lid 1 onder a Wro;
- Bij deze wijzigingsprocedure indien nodig een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro zal moeten worden vastgesteld;

- Ten aanzien van de gebieden die de gemeente in eigendom heeft de grondexploitatie anderszins is verzekerd en evenmin noodzakelijk om nu een exploitatieplan vast te stellen;
- Ingevolge artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzageligging dient te worden vastgesteld;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 april 2012

Besluit:

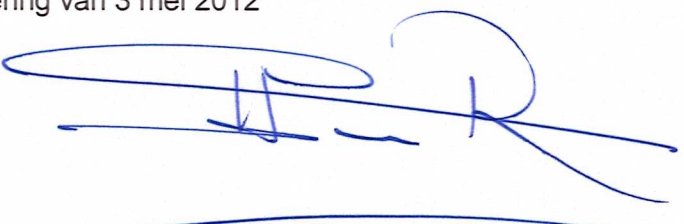
1. De ingediende zienswijzen overeenkomstig de beantwoording in de bij dit besluit behorende reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Westergeest overeenkomstig de hierbij behorende reactienota in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
3. Voor de gebieden opgenomen in het bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op dit moment geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Stemverklaring FNP: de fractie wil geacht worden tegen het voorstel te hebben gestemd op het punt van de Ikkers.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 mei 2012



I.L. Rozemeijer, griffier



B. Bilker, voorzitter

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Westergeest.

Het bestemmingsplan 'Westergeest' heeft vanaf donderdag 2 februari 2012 zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van de vaststelling. In deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend, allen binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk. Telefonisch is door indiener 8, na de genoemde periode nog een reactie gegeven. Hoewel niet ontvankelijk geeft de reactie aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Hieronder een overzicht van de zienswijzen en de opmerking van indiener 8 en de gemeentelijke reactie daarop.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd opgenomen in deze reactienota.

Van de volgende personen is een reactie binnengekomen:

1. Provincie Fryslân
2. erfgoedvereniging Heemschut
3. Indiener 3.
4. Zienswijze van indiener 4.
5. Mondeling zienswijze van indiener 5
6. Sjenswize fan indiener 6
7. Zienswijze van indiener 7
8. Telefonisch reactie indiener 8

1. Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat op basis van de Verordening Romte een ontheffing kan worden verleend voor een verblijfsrecreatieve bestemming, zoals bij wijziging is opgenomen voor Ljeppershiem. Om de mogelijkheid voor de ontheffing op grond van de Verordening Romte te vergroten zou de toelichting op een aantal punten moeten worden uitgebreid. Dit betreft de link die er al dan niet is tussen de jachthaven en het recreatiepark, de watercompensatie en het te gelde maken van de potenties van de vaarroute.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in de wijzigingscriteria expliciet zou dienen te worden opgenomen dat de 22 recreatieverblijven bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Dit om te voorkomen dat op deze plek als een 2^{de} woning complex wordt ingericht.

Reactie

De gemeente zal de toelichting op de genoemde punten nader uitdiepen. In de planregels zullen de wijzigingscriteria met het genoemde punt worden aangevuld. De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Erfgoedvereniging Heemschut

Cultuurhistorische kaart

De reactie van de vereniging bestaat uit 3 onderdelen. Ten eerste wordt opgemerkt dat in de toelichting geen nadere aandacht besteed is aan de in de cultuurhistorische kaart (CHK) genoemde Bumastins of state. Deze zou gestaan hebben aan de Bumawei, ter hoogte van de Brede Ikker.

Reactie

Dit onderdeel is inderdaad niet genoemd in de toelichting. De toelichting zal op dit punt nader worden aangevuld. De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast.

Adres kerk

In de toelichting staat dat de kerk aan de Kalkhuiswei 1 staat, terwijl de CHK aangeeft dat het adres Kalkhuiswei 2 betreft.

Reactie

Het adres is gecontroleerd in de gemeentelijke kadasterkaart. Daarin wordt ook het adres Kalkhuiswei 1 genoemd. De zienswijze is ongegrond en het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

MIP panden

Gevraagd wordt naar welke regeling wordt opgenomen om de panden in de MIP lijst in het bijzonder te beschermen. Als voorbeeld wordt genoemd dat voor deze panden een zwaarwegende welstandtoets wordt verplicht.

Reactie

De gemeente is niet voornemens beperkende voorwaarden op te leggen ten behoeve van het behoud en herstel van deze panden. Immers het is aannemelijk dat de gemeente aansprakelijk zal worden gesteld als gevolg van deze beperkende voorwaarden. Dan wel dat de gemeente gevraagd wordt bij te dragen aan de extra kosten die deze beperkende voorwaarden met zich mee brengen. De gemeente heeft hiervoor geen budget. Het is dus niet redelijk deze extra kosten alleen bij de eigenaar van de panden neer te leggen. Voor het overige geldt dat alle bouwaanvragen door de welstandscommissie worden beoordeeld, waarbij alle bijzonderheden van het pand in ogenschouw worden genomen. Een extra aanwijzing is wat de gemeente betreft daarbij niet nodig.

De zienswijze is ongegrond, het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Indiener 3.

De brief van indiener 3 bestaat uit een aantal onderdelen. Per onderdeel zal een korte samenvatting worden gegeven. Daarop volgt de gemeentelijke reactie.

Feitelijke situatie/ buiten de bebouwde kom:

Gesteld wordt dat nu de percelen Trekweg 2 t/m 6 opgenomen zijn in het ontwerpbestemmingsplan voor Westergeest de percelen binnen de bebouwde kom liggen. In het voorontwerp zou dat niet het geval zijn. Door de percelen op te nemen in het komplan zouden er uitgebreidere mogelijkheden zijn voor het oprichten van bebouwing, dan dat het geval zou zijn bij opname in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Reactie:

De plangrens van een nieuw bestemmingsplan is over het algemeen gelijk aan die van het vigerende plan. Door nieuwe ontwikkelingen zoals uitbreidinglocaties voor woningbouw kan het zijn dat de grens op bepaalde locaties enigszins wordt opgerekt. De bebouwde kom grens wordt bepaald middels een verkeersbesluit. Dit staat los van een grens van het bestemmingsplan. Dat de percelen opgenomen zijn in het nieuwe bestemmingsplan voor Westergeest, betekent niet automatisch dat daarmee de woningen binnen de bebouwde kom liggen. Daarvoor is een nieuw verkeersbesluit nodig. Overigens is de plangrens niet gewijzigd tussen het concept voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan.

De regeling voor het oprichten van bouwwerken bij woonbestemmingen in de kommen en in het buitengebied is nagenoeg gelijk. Dit als gevolg van de vaststelling van de facetbestemmingsplannen "ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen" en "bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde". Hierin is een regeling opgenomen voor de oprichting

van bijgebouwen bij een woonbestemming, en is gemeentebreed van toepassing. De regeling wordt overgenomen in alle nieuwe bestemmingsplannen. De verschillen die er zijn tussen de regeling voor het buitengebied en die voor de bebouwde kommen hebben betrekking op het hoofdgebouw (gothoogte en dakhelling).

De zienswijze is ongegrond en leidt dus niet tot een wijziging van het bestemmingsplan

Ambtshalve aanpassing:

Gesteld wordt dat door de ambtshalve wijziging met betrekking tot het perceel Trekwei 4 (paragraaf 8.3) niet alleen het bouwblok voor de woning wordt verschoven, maar ook dat de agrarische bestemming ter plaatse verdwijnt.

Daarmee wordt het mogelijk een grote schuur op te richten op gronden die in het bestaande bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben.

Reactie:

De gemeente heeft in 2010 nieuw beleid vastgesteld, waarbij integraal voor de gehele gemeente regels zijn opgenomen voor de oprichting van bijgebouwen. Deze gelden voor zowel de bebouwde kommen als daarbuiten. Bij de opstelling van de nieuwe bestemmingsplannen wordt deze regeling opgenomen. Het te bebouwen erf wordt waar mogelijk 45 meter diep, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel. De onderhavige percelen zijn diep genoeg om dit te realiseren. (Bij controle bleek overigens dat in geval van Trekweg 4 de 45 metergrens niet goed is opgenomen).

Voor het bepalen van de bestemming wordt middels zeer actuele luchtfoto's gekeken naar het gebruik van de gronden. Wanneer dit gebruik afwijkt van het vigerende plan wordt gekeken hoe reëel het is handhavend op te treden. In dit geval is beoordeeld dat de tuininrichting tot aan de ontsluitingweg strekt. De gemeente acht het niet reëel om het gebruik overeenkomstig het vigerende plan terug te brengen (zie ook de reactie van de gemeente bij de zienswijze van inspreker 3). De gronden krijgen in dit geval een woonbestemming. Dit geldt ook voor de vier aansluitende woningen. Ook de strook tussen de nrs 2 en 4 is als tuin ingericht met daarop bouwwerken, en wordt dus eveneens voor woondoeleinden bestemd.

De zienswijze is ongegrond en het plan wordt op basis van de zienswijze niet aangepast. Naar aanleiding van de opmerking zal de 45 metergrens op het perceel Trekweg 4 wel worden aangepast.

Strijdigheid met gemeentelijk beleid

Gesteld wordt dat de mogelijkheden die gecreëerd worden voor Trekweg 2, 4 en 6 indruisen tegen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie:

Paragraaf 3.3 betreft het beleid omtrent invullocaties. Dit zijn locaties welke aangewezen worden voor de oprichting van een nieuwe woning, waar voorheen geen woningbouw mogelijk was. Dat is voor onderhavige locatie niet aan de orde. Hierbij gaat het om vervangende nieuwbouw, op een iets andere positie op het erf.

De zienswijze is ongegrond en het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast

Beschermd gebied "de Ikkers"

Gesteld wordt dat het gebied "de Ikkers" volledig bewaard moet blijven, zoals opgenomen in vigerende plannen.

Reactie

De gemeente erkent de bijzondere waarde van “de Ikkers” en heeft daarom voor het gebied een apart bestemmingsplan opgesteld. Hierbij liep de grens niet helemaal tot aan de woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan ‘Westergeest’. De gemeente is van mening dat er een optimum gezocht moet worden tussen de woonfunctie en de beschermende regeling voor de Ikkers. Daarbij is het huidig gebruik de basis geweest. De gronden die in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming hebben gekregen, worden in de huidige situatie gebruikt en ingericht als tuin bij de woningen. Dit geldt zowel voor het smalle perceel tussen de woningen nrs 2 en 4, alsook voor de gronden vanaf de woningen tot aan het ontsluitingspad. Het reliëf wat de Ikkers zo kenmerkend maakt, ontbreekt. Er is geen aanleiding om de betreffende gronden niet de woonbestemming te geven en daarop overeenkomstig de gemeentebrede werkwijze op deze gronden bijgebouwen toe te staan. Zie ook de eerdere reacties van de gemeente.

De zienswijze is ongegrond en naar aanleiding van de opmerking zal het bestemmingsplan niet worden aangepast

Conserverend karakter van het bestemmingsplan.

Er wordt aangegeven dat het ontwerp bestemmingplan geen conserverend karakter heeft. Zeker ook gezien de mogelijkheden voor het oprichten van hogere erfafscheidingen op de percelen. Eveneens kan geen regeling gevonden worden die een landschappelijke inpassing van de nieuw op te richten gebouwen verplicht.

Reactie.

Herziening van bestemmingplannen is nodig om nieuwe regelgeving, wetten, inzichten en beleidsstandpunten vast te leggen in de planregels en verbeelding. Conserverend duidt op het feit dat er, op een enkele ondergeschikte wijziging na, geen echt nieuwe functies worden toegevoegd. Bestaande functie worden positief bestemd, waarbij de regeling wordt aangepast op de huidige inzichten en wetten. Dit betekent in onze gemeente dat er ruimere mogelijkheden zijn voor de oprichting van bijgebouwen bij een woning. Dit is reeds geregeld in de sinds enkele jaren geldende facetbestemmingsplannen “ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen” en “bouwregels bouwwerken , geen gebouwen zijnde”. Bovendien is in de afgelopen jaren nogal wat gewijzigd op het gebied van de oprichting van bijgebouwen en bouwwerken op Rijksniveau. Vergunningsvrij kunnen er bijgebouwen en bouwwerken worden opgericht op een bij een woning behorend perceel. Dit staat los van het bestemmingsplan. Een erfafscheiding van 2 meter hoog behoort dus al langer tot de mogelijkheden.

De landschappelijke inpassing die als voorwaarde wordt genoemd bij de wijzigingsbevoegdheid op het huidige sportterrein, wordt over het algemeen gevraagd bij nieuwe plannen, die uitbreiding, met name richting of in, het buitengebied mogelijk maken. In het onderhavige bestemmingsplan is dat voor de invulling van het huidige sportterreintje, waarbij het mogelijk wordt 6 woningen op te richten aan de rand van het dorp.

De zienswijze is ongegrond en naar aanleiding van de opmerking zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

Aantasting woongenot.

Door de nieuwe mogelijkheden voor oprichting van bijgebouwen en schuttingen wordt het vrije uitzicht belemmerd.

Reactie

Het uitzicht kan inderdaad door de oprichting van schuttingen en bijgebouwen worden beperkt. Er is echter geen rechtsregeling die bepaald dat een vrij uitzicht te allen tijde gehandhaafd moet blijven.

De gemeente heeft met de nieuwe bijgebouwenregeling (opgenomen in de eerder genoemde facetbestemmingsplannen) geprobeerd een optimum te vinden tussen het woongenot van de burgers en de impact van die gebouwen op de beleving van de openbare ruimte en aangrenzende percelen. Met de huidige regeling is de gemeente van mening dit optimum te hebben bereikt. In dit onderhavige geval kan het uitzicht vanuit een woning over de gronden van het aangrenzende perceel richting het buitengebied enigszins worden beperkt. Maar dit is niet alleen als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan maar ook al door de regelgeving met betrekking tot het vergunningsvrij bouwen, waarbij het bestemmingsplan niet bepalend is. Schuttingen mogen tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Tevens mag een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 30 m² tot een hoogte van 3 meter worden opgericht.

Overigens het uitzicht over het eigen perceel kan naar eigen inzicht worden behouden.

De zienswijze is ongegrond en het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Waardevermindering

Er wordt door de indiener overwogen een planschadeverzoek in te dienen.

Reactie.

Bij de beoordeling is aspect niet relevant. De indiener heeft op basis van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.1, de mogelijkheid om een dergelijk verzoek in te dienen. Op dat moment zal worden beoordeeld of er daadwerkelijk recht is op toekenning van planschade.

4. Zienswijze van indiener 4.

In het kort samengevat.

De indiener geeft aan dat hij het niet eens is met de aangegeven wijzigingsbevoegdheid ten noorden van de Bumawei 20. Aangegeven wordt dat het bestaande groen van belang is voor de huidige dorpsstructuur en een belangrijk element is voor de dorpsentree. In het plan wordt niet aangegeven waarom gekozen is voor toevoeging van een woning op deze locatie. Bovendien zou dit een eerste stap kunnen zijn naar verdere invulling.

Reactie.

De locatie op zich is in de "notitie invullocaties" geïventariseerd. Daarbij is gesteld dat de locatie niet geschikt was om reden zoals door de indiener is aangegeven. Het groen is een belangrijk element in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. In het onderhavige geval gaat het om invulling van een deel van het terrein. Daarbij blijft een deel van de groenstructuur gehandhaafd en wordt de dorpsentree niet onevenredig aangetast.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een motivering en uitleg gegeven over het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid, onder hoofdstuk 5 paragraaf 1. Naar aanleiding van de zienswijze kan gesteld worden dat de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan enigszins summier is. Om te voorkomen dat het onherroepelijk worden van dit nieuwe bestemmingsplan wordt vertraagd, zal de wijzigingsbevoegdheid vervallen. Dit betekent overigens niet dat de gemeente de woning niet meer toe zal staan. Een aparte procedure voor de oprichting van een woning op deze locatie is in onderhavige situatie een betere keuze.

In het bestemmingsplan zal de betreffende wijzigingsbevoegdheid vervallen. De zienswijze is gegrond.

5. Mondeling zienswijze van indiener 5.

Indiener 5 geeft aan dat zijn perceel groot genoeg is om deze op te splitsen voor een extra woningbouwkavel. Een nieuwe woning zou mogelijkheden bieden voor met name jongeren om een eigen woning te bouwen in hun dorp. De locatie heeft voldoende afstand tot woningen van derden. Naar de mening van de indiener zou het een aanvulling zijn voor het dorp.

Reactie.

In de notitie Invullocatie wordt deze locatie niet genoemd, en is als zodanig ook niet onderzocht. Er is dus nog geen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid van de invulling, wat het effect is op de omgeving en het straatbeeld.. Ook in dit geval zou een aparte procedure de voorkeur hebben, waarbij middels een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing de wenselijkheid naar de invulling kan worden bepaald. De zienswijze is ongegrond en het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

6. Sjenswize fan indiener 6.

Gearfetsjent bemerkt de indiener dat it “bestimmingsplan Westergeast parsjeel wersjenning lânskipstruktuer De Ikkers”, net yntegraal oernommen is yn it nije bestimmingsplan foar Westergeast. In beheind diel fan de beskerme Ikkers is yn it nije bestimmingsplan bestimd foar wenjen. Hjirmei wurdt dat diel fan De Ikkers wei en is it sels mooglik dat hjir bebouwing op realisearre wurdt.

In twadde opmerking wurdt makke oer it net bestemmen fan it besteande paad troch de Ikkers.

(Zienswijze van indiener 6:

Kort samengevat merkt de indiener op dat het “bestemmingsplan Westergeest partiële herziening Landschapsstructuur de Ikkers”, niet integraal is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Westergeest. Een klein deel van de beschermdde Ikkers is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd voor woondoeleinden. Daarmee verdwijnt dit deel van de Ikkers en het wordt het zelfs mogelijk hierop bebouwing te realiseren.

Een tweede opmerking wordt gemaakt over het niet bestemmen van het bestaande pad welke in de Ikkers ligt.)

Reaksje:

It is yndie sa dat de beskermdde bestimming foar it behâld fan De Ikkers in pear meter lytser wurden is. Dat hat te krijen mei it gebrûk fan dizze grûn. It is dúdlik dat dizze grûn op dit stuit in ûnderdiel is fan in hiem. Wannear't dizze grûn op'e nij in agraryske bestimming krije soe mei dêr oan taheakke in regel om De Ikkers te behâlden en op te meitsjen, soe it hjoeddeiske gebrûk yn striid wêze mei de bestimming. Dit soe betsjutte dat it gebrûk (tún) ta in ein komme moat en dat de grûn yn oarspronklike steat werombrocht wurde moat. Dêrby moat ek it hjoeddeiske paad nei de wenningen ferskood wurde oant de âlde grins. Dit om te kommen tot ien oanslútend gehiel. Nei oardiel fan de Gemeente Kollumerland c.a. betsjut in ferskowing fan de bestimmingsgrins nei de oarspronklike posysje, in ûnevenredich ôfbrek oan it wengenot fan de eigners. Dit weaget net op tsjin it foardiel; 'it fergrutsjen fan “De Ikkers”. Fierdere útwreiding fan de hiemen is net tastien.

De twadde opmerking giet oer it paad troch “de Ikkers”. Op de plankkaart is in oantsjutting “ferkear” opnommen. Yn dizze regel wurdt stelt dat dat paad in iepenbiere wei is. (art. 4.1 sub c). De Gemeente Kollumerland c.a. is fan miening dat hjirmei foldien wurdt oan de opmerking fan de indiener. De sjenswize is sûnder grûn, it bestimmingsplan wurdt hjir op net oanpast.

(Reactie:

De indiener heeft gelijk met de stelling dat de beschermende bestemming ten behoeve van het behoud van de Ikkers, met enkele meters kleiner is geworden. Dit heeft te maken met het gebruik van de gronden. Duidelijk is dat deze gronden op dit moment onderdeel zijn van een woonperceel. Wanneer deze gronden opnieuw een agrarische bestemming zouden krijgen, met daarbij de regeling om de Ikkers te behouden en te herstellen, zou het huidige gebruik in strijd zijn met de bestemming. Dit zou betekenen dat het gebruik beëindigd (tuin) dient te worden, en de gronden in oorspronkelijk staat teruggebracht moeten worden. Hierbij moet tevens het huidige toegangspad naar de woningen verschoven moet worden tot aan de oude grens. Dit om te komen tot één aansluitend geheel. Naar oordeel van de gemeente betekent verschuiving van de bestemmingsgrens naar de oorspronkelijk positie, een onevenredige afbreuk aan het woongenot van de eigenaren. Dit weegt niet op tegen het voordeel; het vergroten van 'de Ikkers'. Verdere uitbreiding van de woonpercelen wordt niet toegestaan. De tweede opmerking betreft het pad door de Ikkers. Op de plankkaart is een aanduiding "verkeer" opgenomen. In de regels wordt gesteld dat dit pad een openbare weg is. (art 4.1 sub c). De gemeente is van mening dat hiermee voldaan wordt aan de opmerking van de indiener. De zienswijze is ongegrond, het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.)

7. Zienswijze van indiener 7.

De zienswijze van de indiener bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste wordt gesteld dat hun agrarisch bedrijf niet wordt genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan. Ten tweede zouden zij graag zien dat hun agrarisch perceel aan de Kertiersreed eveneens wordt opgenomen in het bestemmingsplan voor Westergeest.

Reactie:

In paragraaf 2.2. wordt een opsomming gemaakt van de bestaande bedrijven in het dorp. Het agrarisch bedrijf aan de E. Meinerstwei 29 wordt hierbij niet genoemd. Een ander agrarisch bedrijf wordt wel genoemd in paragraaf 2.2, onder bedrijven. Het bedrijf van de indiener zal hieraan worden toegevoegd.

De plangrens voor een herziening van een bestemmingsplan wordt zoals eerder gesteld overgenomen van het bestaande bestemmingsplan. In dit geval is er geen aanleiding de plangrens op deze locatie te wijzigen. Het perceel wordt agrarisch gebruikt en zal ook als zodanig worden bestemd. Het maakt daarbij niet uit in welk bestemmingsplan het perceel wordt opgenomen. De zienswijze is voor het eerste punt gegrond, de toelichting zal op dit eerste punt worden aangepast.

8. Telefonisch reactie indiener 8.

De indiener heeft gevraagd naar de bouwmogelijkheid die lag op hun perceel aan de E. Meinerstwei 26. In het vigerende plan is het mogelijk op de gronden naast hun woning een extra woning te realiseren.

Reactie:

In het nieuwe plan is overwegend de bestaande situatie vastgelegd. Daarbij is deze bouwmogelijkheid niet als zodanig herkend en daarom niet opgenomen. Er is echter geen dringende reden om deze bouwmogelijkheid te laten vervallen. Het bestemmingsplan zal daarom aangepast worden. Voor het toevoegen van een woning is het noodzakelijk dat eerst verschillende onderzoeken plaatsvinden. De gronden zullen overeenkomstig de overige invullocaties en vigerende bouwmogelijkheden, een wijzigingsbevoegdheid krijgen. Burgemeester en wethouders kunnen dan besluiten tot invulling over te gaan nadat verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd, en geconcludeerd wordt dat de bouw van een woning mogelijk is.

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze opmerking worden aangepast.