

INGEKOMEN

09 SEP 2015

SMALLINGERLAND

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
T.a.v. dhr. W. Dijkstra
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 8 september 2015

Verzonden, - 8 SEP. 2015

Ons kenmerk : 01240959
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Ds. Visscherwei 51 Houtigehage

Geacht college,

Op 16 juli 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouw buiten BSG (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

Op grond van de Verordening Romte 2014 kan in aansluiting op het 'Bestaand stedelijk gebied'(BSG) van een kern een uitbreidingslocatie worden toegestaan (artikel 1.1.1 lid 2). In voorliggend geval sluit de locatie voor de woningbouw niet aan op het BSG. De woningen kunnen derhalve niet als een uitbreidingslocatie voor het dorp worden aangemerkt.

Ons beleid biedt ruimte om in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of –cluster woningbouw toe te staan, mits de nieuwe situatie leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van het bebouwingslint of –cluster en geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. De woningen mogen een oppervlakte van maximaal 300 m2 hebben (artikel 1.3.1 Verordening Romte 2014).

Van een bebouwingscluster - een vlakvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, bij een kruispunt van (vaar)wegen) - is hier geen sprake. Wel is hier sprake van een lintachtige bebouwingsstructuur met min of meer doorlopende bebouwing aan de ene dan wel aan de andere zijde van de Ds. Visscherwei.

Wij zien dus wel enige ruimte voor woningbouw in of in aansluiting op de lintachtige structuur van de Ds. Visscherwei, mits deze zich voegt in het bestaande bebouwingspatroon. Naar onze mening vraagt dat om een ruime afstand van de weg en een grote tuin aan de voorzijde van het perceel. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende open ruimte overblijft tussen het dorp en de woonpercelen in de lintachtige structuur, zodat de karakteristieke scheiding tussen wonen in de dorpskern en het landelijk wonen herkenbaar blijft. Wij denken dan ook dat het bouwen van twee woningen hier minder fraai is en afbreuk doet aan de kenmerkende scheiding tussen dorp en de lintachtige structuur. Ons inziens kan dan niet worden voldaan aan de kwalitatieve voorwaarden in artikel 1.5.1 Verordening Romte 2014.

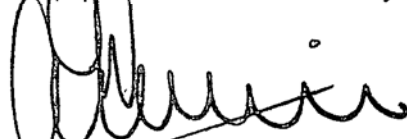
Wij adviseren u dan ook in het plan ruimte te bieden voor één woning in aansluiting op de woning aan de Ds. Visscherwei 51, zodat voldoende ruimte overblijft om de karakteristieke scheiding tussen dorp en buitengebied te behouden.

Voor het overige merken wij nog op dat de gezamenlijke oppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen maximaal 300 m² zou moeten zijn. Dit maximum moet in 3.3.1 lid e van de planregels worden opgenomen.

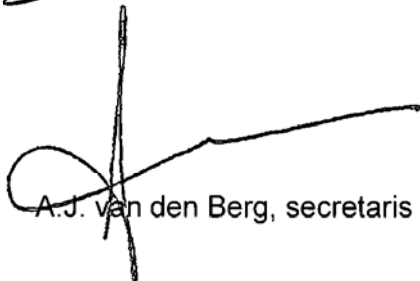
Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



A.J. van den Berg, secretaris