

BIJLAGE 1

Advies Wetterskip Fryslân



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Weststellingwerf
T.a.v. de heer M. Mosterman
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

VERZONDEN 01 mei 2007

Leeuwarden, 30 mei 2007
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0727484
Tel: (058) 292 2702/T. Osinga/el

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: 2007-006346/u/LE

Onderwerp:
Wateradvies bestemmingsplannen kernen Oldelamer, Ter Idzard, Blesdijke en Zandhuizen


Geachte heer Mosterman,

U hebt ons verzocht om voor de actualisering van de bestemmingsplannen Oldelamer, Ter Idzard, Blesdijke en Zandhuizen een verkorte procedure voor de watertoets te doorlopen, omdat deze bestemmingsplannen een conserverend karakter hebben. Dit houdt in dat het wateradvies wordt uitgebracht bij het overleg ex. art.10 BRO.

Wij kunnen instemmen met deze aanpak en verwachten deze plannen te ontvangen in het kader van het art. 10 overleg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



dr. ir. J.M. Schouwenaars,
clusterhoofd Beleid, afdeling Beleid en Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23
Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 1

BIJLAGE 2

**Beantwoording
Overleg ex art 10 Bro 1985**

Beantwoording overleg ex artikel 10 BRO 1985

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan, of een kennisgeving van de raadpleegbaarheid van het plan op de gemeentelijke website, gezonden aan de volgende overleginstanties:

- Vrom Inspectie Regio Noord, Groningen;
- Commissie van Overleg provincie Fryslan, Leeuwarden;
- Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, Leeuwarden;
- Consulente van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), Amersfoort;
- Ministerie van Economische Zaken Regio Noord, Groningen;
- Ministerie van Defensie, Zwolle;
- Ministerie van Volksgezondheid, Groningen;
- Directeur van directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Groningen;
- Nuon Infra, Duiven;
- Essent Netwerk Friesland BV, Leeuwarden;
- Vitens, Leeuwarden;
- KPN Telecom Netwerk Operations, Zwolle;
- UPC, Leeuwarden;
- Secretariaat van de Commissie Welstandszorg Hûs en Hiem, Leeuwarden;
- Staatsbosbeheer, Leeuwarden;
- Friese Milieu Federatie, Leeuwarden;
- Gasunie, Deventer;
- Regionale Brandweer, Leeuwarden;

Van een aantal van deze overleginstanties is een reactie ontvangen. De overlegreacties zijn in bijlage 5 van het bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende wordt op de inhoudelijke reacties nader ingegaan.

1. Commissie van Overleg:

De Commissie van Overleg (CvO) heeft bij brief van 14 april 2008 geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. De CvO kan op hoofdlijnen met het plan instemmen, maar ziet aanleiding voor het maken van enkele opmerkingen. De CvO hanteert bij haar opmerkingen de categorie-indeling zoals genoemd in de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Ruimtelijke kwaliteit (cat. 2)

De commissie is van mening dat meer aandacht zou mogen worden besteed aan het aspect ruimtelijke/ landschappelijke kwaliteit. Juist in het moment van omslag naar een meer op kwaliteit gericht beleid past het om een kwaliteitsvisie op te stellen, wellicht samen met het dorp. Daaruit zou een eventueel actieprogramma dorpsverbetering voor kwetsbare/ te verbeteren plekken kunnen worden afgeleid dat bij kan dragen aan de kwaliteit van het woonmilieu. De neerslag daarvan zou, voor zover nodig, in het bestemmingsplan gestalte moeten krijgen.

Een criterium inzake landschap/ ruimtelijke kwaliteit zou aan de wijzigingsbevoegdheid moeten worden toegevoegd, meent de commissie.

Reactie

De gemeente blijft bij haar standpunt die ze heeft ingenomen bij het opstellen van de voorgaande plannen. Zoals is aangegeven bij de reactie over ruimtelijke kwaliteit op die plannen, heeft de gemeente in 2002 haar ruimtelijke visie door middel van een Structuurplan vastgesteld. Dit Structuurplan is samen met de bewoners tot stand gekomen. Het bestemmingsplan legt deze visie vast en voorziet incidenteel in een herij-

king. Hiermee wordt een juridisch bindend kader voor de door de gemeente boogde ruimtelijke kwaliteit gelegd. Het opnieuw ter discussie stellen van deze visie vindt de gemeente niet wenselijk, te meer omdat hiermee de bewoners die in het Structuurplanproces actief zijn geweest zich niet serieus genomen kunnen voelen. Kort gezegd heeft de gemeente ook de verantwoordelijkheid haar beleid uit te voeren.

Wat betreft de beoogde kwaliteit merken wij op dat hierin door middel van de welstandsnota al is voorzien in een goede regeling. Wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte merken wij op dat goede contacten bestaand met de bewoners. Ook sluit het bestemmingsplan geenszins ingrepen in de openbare ruimte uit.

Hoewel het communicatieve proces van het bestemmingsplan in algemene zin aantrekkelijk is om ruimtelijke kwaliteit (van bijvoorbeeld de openbare ruimte) bij de bewoners ter discussie te stellen, zijn wij in de huidige concrete situatie van mening dat er geen meerwaarde is voor een dergelijk discussie.

De gemeente is van mening dat het criterium landschap/ ruimtelijke kwaliteit inmiddels voldoende in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het plan zal niet worden gewijzigd.

Omgevingsaspecten (cat. 3)

De commissie adviseert dat alsnog een criterium met betrekking tot de bodemkwaliteit moet worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van de agrarische bestemming naar 'Wonen'.

Reactie

Dit criterium is aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

Plangrenzen (cat. 3)

De plangrenzen zijn afgeleid van het plan buitengebied en van het Structuurplan, maar niet steeds even consistent. De commissie beveelt aan om vanuit de beoogde toekomstige begrenzing van het plan Buitengebied nog eens per dorp naar de plangrens te kijken, met name daar waar dorpsuitlopers in het buitengebied reteren.

Reactie

De plangrenzen zijn aan de hand van een inventarisatie van het gebied bepaald. Delen die buiten het plan voor de bebouwde kom vallen worden meegenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Naar aanleiding van deze opmerking is het plangebied van Oldelamer enigszins aangepast.

Ruimte voor Ruimte (cat. 3)

De toelichting stelt dat bij toepassing van de wijziging van de agrarische bestemming naar 'Wonen' gebruik gemaakt kan worden van de 'Ruimte voor Ruimte regeling' van de provincie. De commissie meent dat het plan zelf dient te bepalen binnen welk kader planwijziging mogelijk is. Het gaat uiteraard om een gemeentelijke regeling. De commissie wijst er bovendien op dat het provinciale streekplanbeleid betrekking heeft op 'ruimte voor ruimte' in buitengebiedsituaties, niet op functieverandering binnen dorpen.

Reactie

De gemeente is van mening dat ook binnen dorpen kwaliteitsverbetering mag plaatsvinden. Binnen de van oorsprong agrarische dorpen zijn ook voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van grote oppervlakte aanwezig die storend zijn in het beeld. De Ruimte voor Ruimte regeling is een goed middel voor kwaliteitsverbetering. De gemeente kiest ervoor om specifiek voor de dorpen een regeling op te stellen die deze verbetering mogelijk maakt. De tekst zal zodanig worden aangepast dat de koppeling met de provinciale regeling komt te vervallen.

Plantoelichting (cat. 3)

Gekozen is voor een standaardtoelichting voor alle plannen. Gevolg is dat situaties en functies en bestemmingen worden besproken die zich in een specifiek dorp als zodanig niet of beperkt voordoen. Dat kan richting de burger verwarring scheppen. Aanbevolen wordt om de toelichtingen op dat aspect nog eens te screenen.

Reactie

De gemeente heeft voor het actualiseren van de bestemmingsplannen een handboek opgesteld. De keuzes en uitgangspunten die zijn geformuleerd in dit handboek worden gehanteerd bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen. Tevens zorgt de systematiek van SVBP 2006 ervoor dat plannen uniform worden. De gemeente heeft er bewust voor gekozen de plannen op deze manier op te stellen om meer eenduidigheid te creëren.

Wijziging agrarisch naar maatschappelijk/paardenhouderij (cat. 3)

Het is kennelijk de bedoeling dat bij wijziging ex artikel 3.5.1. van de agrarische bestemming naar de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch - Paardenhouderij' de bestemmingsbepalingen van toepassing worden verklaard overeenkomstig bijlage 2. Daar zou naar moeten worden verwezen.

Reactie

Er zal geen verwijzing worden opgenomen naar bijlage 2. Hoewel het voorschrift zoals weergegeven in de bijlage inderdaad het uitgangspunt zal zijn, is deze bestemming weergegeven in de meest ruime vorm. Door op het moment van toepassing voor de betreffende situatie een voorschrift op te stellen is het mogelijk om maatwerk te leveren.

Art. 19, lid 2 WRO

Gelet op de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de nieuwe Wro acht de commissie het afgeven van een verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO niet meer doelmatig.

Reactie

Het is de bedoeling dat de bestemmingsplannen voor 1 juli 2008 als ontwerp ter visie worden gelegd en daarmee onder de vigeur van de oude Wet Ruimtelijke Ordening worden afgedaan.

2. Vitens:

Vitens geeft aan dat er bij de invulling van de plannen rekening moet worden gehouden met de aanwezige distributie- en transportleidingen. Er wordt gevraagd of de transportleiding in Ter Idzard op de plankkaart kan worden aangegeven als *openbare nutsleiding*. Voor nieuw aan te leggen leidingen geldt het verzoek om een nutsstrook te creëren in de vorm van trottoir en/of grasstrook zonder bomen en/of diepwortelende struiken, van 1.80 breed. Overzichtskaarten en leidingbeheerkaarten zijn met de inspraakreactie meegezonden.

Reactie

De betreffende leidingen zijn veelal gesitueerd langs wegen en vormen geen gevaar. Op het moment dat er ingrepen plaatsvinden waarbij leidingen geraakt kunnen worden, wordt er een Klikmelding gedaan waaruit blijkt waar welke soort leidingen zijn gelegen.

3. Regionale brandweer Fryslân

De brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij deze voorontwerp bestemmingsplannen opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten langs hogedruk aardgas-transportleidingen op het plangebied van invloed zijn.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

4. Wetterskip Fryslan

Het Wetterskip geeft aan dat met de actualisatie van de (reeds bestaande) bestemmingsplannen geen effecten op de waterhuishouding zijn voorzien.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer geeft aan zij geen opmerkingen heeft op de bestemmingsplannen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

===

BIJLAGE 3

**Beantwoording
Inspraakreacties**

Inspraak bestemmingsplan Zandhuizen

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 januari 2008 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het publiekscentrum van het gemeentehuis. Tevens was het bestemmingsplan in te zien op de gemeentelijke website. Tijdens de inspraakprocedure zijn een tweetal inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn in bijlage 6 van dit bestemmingsplan opgenomen. In dit document wordt op deze reacties afzonderlijk ingegaan. Tijdens de inspraakperiode is op 12 februari in Café de Driesprong tevens een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

1. J. van de Zande, Oldeberkoperweg 39, Zandhuizen

Er zijn niet of nauwelijks mogelijkheden tot uitbreiding van het Horecabedrijf aan de Oldeberkoperweg 39 binnen het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het voortbestaan van het café is het echter noodzakelijk dat het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden heeft. Op bijgevoegde kadastrale kaart zijn een aantal wijzigingen aangegeven die mogelijk in de nabije toekomst worden gerealiseerd. Hiervoor moet het bouwvlak met bestemming Horeca worden aangepast.

Reactie

Op de plankaart zal een groter bouwvlak worden opgenomen om uitbreiding van het horecabedrijf mogelijk te maken. Hoogstwaarschijnlijk zal realisering van de bedrijfs-woning niet mogelijk zijn door de situering ten opzichte van de Oldeberkoperweg. Hiervoor zal dan ook geen bouwvlak worden opgenomen.

2. A. Oldenkamp, Zandhuizerweg 6, Zandhuizen

De aanwezige en vergunde bijgebouwen bij het perceel Zandhuizerweg 6, waar een sauna is gevestigd, overschrijden de voorgeschreven (beperkte) bebouwingsmogelijkheden. Er zijn reeds uitbreidingsplannen aanwezig die binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk zouden zijn. Het bij de sauna behorende vakantiecomplex wordt niet genoemd in de plannen, maar is onlosmakelijk verbonden met het saunacomplex. Verzoek om het plan hierop aan te passen.

Reactie

De regeling voor de bijgebouwen valt onder 'bestaand' en kunnen dan afwijken van de oppervlakte die staat aangegeven in het bestemmingsplan. Vestiging van een recreatiewoning in een vrijstaand bijgebouw is niet toegestaan en niet vergund. De vestiging van een dergelijke woning in het hoofdgebouw is echter wel toegestaan. In het bijgebouw is dan voldoende ruimte voor uitbreiding van de sauna. Het plan zal niet worden aangepast.

BIJLAGE 4

Verslag Inspraakavond

Verslag van de op 12 februari 2008 in café de Driesprong te Zandhuizen gehouden openbare inspraakavond inzake het voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen.

Aanwezig: wethouder A. van den Berg
de heer W. de Vries (gemeente)
de heer M. Mosterman (gemeente)
mevrouw R. Keijzer (Buro Vijn bv)
de heer M. van der Veen (Buro Vijn bv)
4 belangstellenden (zie presentielijst)

Om circa 19.15 uur opent de wethouder de inspraakavond. In zijn inleiding geeft hij aan dat deze inspraakavond deel uitmaakt van de inspraakprocedure, welke een verplicht onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure. Het verslag van de inspraakavond zal bij de verdere procedure van het bestemmingsplan worden betrokken. Vervolgens geeft mevrouw Keijzer een toelichting op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook wordt de verdere procedure van het bestemmingsplan in het kort aangegeven. Na deze toelichting stelt de wethouder de aanwezigen in de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Reacties:

De heer van der Zande gaat in op de ligging van de zogenaamde rode contour en vraagt zich af waarom alleen twee percelen aan de noordzijde van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid naar wonen hebben gekregen, terwijl de rode contour meerdere gebieden omvat, met name aan de zuidzijde van het plangebied. **De wethouder** geeft aan dat niet ieder gebied dat gelegen is binnen de rode contour automatisch een wijzigingsbevoegdheid naar wonen krijgt. De selectie van deze gebieden hangt ondermeer samen met verkeersaspecten, geluidsaspecten en stedenbouwkundige aspecten. **De heer van der Zande** geeft aansluitend hierop aan in het verleden al bij de gemeente te zijn ingegaan op de ligging van de rode contour en dat er destijds werd verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan. **De heer de Vries en de heer Mosterman** gaan in op het verkeersaspect wat in het zuidelijk deel van het plangebied meespeelt. De Oldeberkoperweg is namelijk geen 30 km-weg. Dit betekent dat er hier op basis van het aspect geluid een bepaalde afstand tot geluidsgevoelige functies dient te worden aangehouden. De gemeente kan de snelheid op deze weg niet wijzigen, omdat het hier een provinciale weg betreft. **De heer van der Zande** geeft aan dat er aan het begin van de Zandhuizerweg in het verleden wel nieuwe woningen zijn gebouwd. **De heer de Vries** geeft aan dat de inrichting van deze weg afwijkt van de Oldeberkoperweg en dat hier wel kan worden voldaan aan het geluidscriterium.

De heer Hogenberg vraagt zich af of hij een extra woning op zijn perceel mag bouwen. **De heer M. van der Veen** geeft dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel is vastgelegd en dat er dus geen extra woningen kunnen worden bijgebouwd.

De heer van der Zande geeft aan, dat doordat er geen extra woningen mogen worden bijgebouwd, het dorp leeg loopt. **De wethouder** geeft aan dat de gemeenteraad in het verleden heeft besloten ieder dorp hier en daar een paar bouwmogelijkheden te geven, het is niet de bedoeling dat er per dorp een uitbreidingswijk wordt gerealiseerd. **De heer van der Zande** geeft aan dat de rode contour wel meer mogelijkheden biedt. **De wethouder** geeft aan dat het alleen om de twee locaties aan de noordzijde van het plangebied gaat. Voor de overige locaties die binnen de rode contour vallen is deze wijzigingsbevoegdheid naar wonen, vanwege onder andere geluidsaspecten, niet uitvoerbaar. **De heer van der Zande** geeft aan dat hierover door de gemeente in het verleden anders is gesproken en vraagt zich af of hij naast zijn horecapand een woning mag bouwen. **De wethouder** geeft aan dat deze locatie vanwege de aan het gebied gegeven bestemming Horeca, verkeersaspecten, geluidsaspecten en stedenbouwkundige aspecten niet geschikt is voor nieuwe woningbouw.

De heer van der Zande geeft aan dat hij over een brief beschikt waarin staat aangegeven dat na beëindiging van de horecafunctie er op zijn perceel 2 woningen mogen worden teruggebouwd. **De wethouder** geeft aan om dat bij de gemeente schriftelijk aan te geven in de vorm van een inspraakreactie.

De heer Oldenkamp vraagt zich af wat de verschillen zijn met het oude bestemmingsplan. **Mevrouw Keijzer** geeft aan dat onder andere een aantal agrarische bestemmingen vanwege bedrijfsbeëindiging zijn omgezet in een woonbestemming.

De heer Hogenberg vraagt zich af of hij zijn bedrijfsfunctie mag uitoefenen aan de Oldeberkoperweg 20. **Mevrouw Keijzer** geeft aan dat dat geen probleem is

De heer Oldenkamp geeft aan dat aan de noordzijde van het plangebied (tussen de Zandhuizerweg 6 en 8) een bosstrook is gelegen die niet als bos is bestemd. **Mevrouw Keijzer** geeft aan dat daar naar zal worden gekeken.

De heer Oldenkamp uit zijn zorg over het standaardiseren van bestemmingsplannen en geeft aan dat de karakteristieke kenmerken van Zandhuizen wel in het bestemmingsplan terug moeten komen. **Mevrouw Keijzer** geeft aan dat het standaardiseren alleen betrekking heeft op de juridische regeling en vormgeving van het bestemmingsplan en dat de karakteristieke kenmerken, waaronder het bos, in het bestemmingsplan terug komen.

De heer Hogenberg geeft aan dat het oefenveld van de voetbalclub binnen de rode contour ligt en dat als de voetbalclub verdwijnt hier woningbouw kan worden gerealiseerd. **De heer Hogenberg** vraagt zich af of hiermee in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. **De heer de Vries en de wethouder** geven aan niet te verwachten dat de voetbalclub binnen de planperiode van 10 jaar zal verdwijnen. Mocht dit wel het geval zijn dan kan er altijd nog een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt voor dit gebied.

De heer Hogenberg vraagt zich af of er ook regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor het parkeerterrein bij het café ten aanzien van tijdsduur voor parkeren en dergelijke. **De heer de Vries** geeft aan dat dat niet wordt geregeld in het bestemmingsplan maar in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Tot slot vraagt **de wethouder** aan de aanwezigen wat de karakteristieke kenmerken van het dorp zijn en of dit voldoende terugkomt in het bestemmingsplan. **De aanwezigen** geven aan dat het aanwezige bos, de beplanting en de natuur karakteristieke kenmerken zijn voor Zandhuizen. **De heer Oldenkamp** geeft tevens aan dat er in het verleden verspreid over Zandhuizen kleine woninkjes hebben gestaan en dat er nu meer sprake is van lintbebouwing.

De wethouder gaat naar aanleiding van vragen vanuit de zaal in op de verslaglegging van de inspraakavond en geeft aan dat het verslag in het ontwerp-bestemmingsplan zal worden opgenomen en dat, mochten er problemen zijn met het resultaat van het verslag, hiertegen een zienswijze kan worden ingediend bij de gemeente. De wethouder geeft daarnaast aan dat als men het niet eens is met het bestemmingsplan zoals het er nu ligt, er voor een ieder nu de mogelijkheid is om een inspraakreactie in te dienen bij de gemeente. Hierop zal door de gemeente worden gereageerd. Tot slot gaat de wethouder in op de verdere procedure van het bestemmingsplan.

De heer Oldenkamp vraagt zich tot slot af de aanwezigen ook een bericht krijgen over het uiteindelijke ontwerp-bestemmingsplan. **De heer de Vries** geeft aan dat men alleen bericht krijgt, als men een schriftelijke inspraakreactie indient bij de gemeente.

Na te hebben geconstateerd dat er geen behoefte meer bestaat tot het stellen van verdere vragen en het maken van op- en aanmerkingen bedankt de wethouder de aanwezigen voor hun inbreng. De opmerkingen zullen door de gemeente als input worden gebruikt voor het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan. Vervolgens sluit de wethouder de bijeenkomst om circa 20.00 uur.

Zandhuizen, 12 februari 2008

BIJLAGE 5

Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 14 april 2008
Verzonden, **15 APR. 2008**

Ons kenmerk : 00759087
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H.van Dijk / (058) 292 59 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 2008-012092/u/LE
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Voorontwerpbestemmingsplannen Blesdijke, Oiddelamer, Ter Idzard en Zandhuizen

Registratiedatum: 16/4/08	Registratienr.: 2008-013317/1
Bijzette of andere Angewisten: u/6/08	
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar: Perant:
Afstemming met andere afdelingen:	Perant:
De best.: (vervoegprocedure)	
Schriftelijke bestuursafzet:	Perant Div:

Geacht college,

Op 7 januari 2008 ontving de commissie bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplannen voor advies.

De plannen bevatten een regeling voor de bebouwde kommen van genoemde vier dorpen.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft de plannen behandeld in haar vergadering van 27 maart 2008. De commissie kan op hoofdlijnen met de planinhoud en planopzet instemmen, maar heeft enkele opmerkingen.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Ruimtelijke kwaliteit (cat.2)

Zoals bij de eerste reeks van plannen voor vijf andere dorpen is opgemerkt, meent de commissie dat meer aandacht zou mogen worden besteed aan de ruimtelijke/ landschappelijke kwaliteit. Hoewel het in hoofdzaak conserverende plannen betreft zou een visie daarop, wellicht samen met het dorp op te stellen, met een eventueel actieprogramma dorpsverbetering voor kwetsbare / te verbeteren plekken, bij kunnen dragen aan de kwaliteit van het woonmilieu. De neerslag daarvan zou, voor zover nodig, in het bestemmingsplan gestalte moeten krijgen. De toelichting bij onderhavige vier plannen bevat wel een aantal uitgangspunten voor bedoelde visie, maar geeft geen inzicht in de vertaling daarvan en de concrete aanpak.

Uit die ruimtelijke analyse kunnen ook uitgangspunten worden herleid voor de eventuele incidentele woningbouw. Een criterium inzake landschap / ruimtelijke kwaliteit moet in ieder

provincie fryslân

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

geval aan de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd, meent de commissie.

Omgevingsaspecten (cat.3)

De commissie meent dat alsnog een criterium m.b.t. bodemkwaliteit moet worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van de agrarische bestemming naar 'wonen'.

Plangrenzen (cat.3)

De plangrenzen zijn afgeleid van het plan Buitengebied en van het Structuurplan, maar niet steeds even consistent. De commissie adviseert om vanuit de beoogde toekomstige begrenzing van het plan Buitengebied nog eens per dorp naar de plangrens te kijken, met name daar waar dorpsuitlopers in het buitengebied resteren.

Ruimte voor Ruimte (cat.3)

De toelichting stelt dat bij toepassing van de wijziging van de agrarische bestemming naar 'wonen' gebruik kan worden gemaakt van de 'Ruimte voor Ruimte regeling' van de provincie. De commissie meent dat het plan zelf dient te bepalen binnen welk kader planwijziging mogelijk is. Het gaat uiteraard om een gemeentelijke regeling. De provincie speelt daarin geen rol. De commissie wijst er bovendien op dat het provinciale streekplanbeleid betrekking heeft op 'ruimte voor ruimte' in buitengebiedsituaties, niet op functieverandering binnen dorpen.

Plantoelichting (cat.3)

Gekozen is voor een standaardtoelichting voor alle plannen. Gevolg is dat situaties en functies en bestemmingen worden besproken die zich in een specifiek dorp als zodanig niet of beperkt voordoen. Dat kan richting de burger verwarring scheppen. Aanbevolen wordt om de toelichtingen op dat aspect nog eens te screenen.

Wijziging agrarisch naar maatschappelijk/paardenhouderij (cat.3)

Het is kennelijk de bedoeling dat bij wijziging ex artikel 3.5.1. van de agrarische bestemming naar de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch-Paardenhouderij' de bestemmingsbepalingen van toepassing worden verklaard overeenkomstig bijlage 2. Daar zou naar moeten worden verwezen.

Per dorp:Blesdijke (cat.3)

De vrijstelling voor een bedrijfswoning artikel 5.3.1.b. en artikel 7.3.1.b. lijkt illusoir, daar waar het enige bedrijf binnen die bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' al een bedrijfswoning heeft.

Ter Idzard (cat.2)

De commissie is van mening dat de reservering van stroken agrarisch gebied voor toekomstige woningbouw, aan de oostkant van het dorp, via de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid, verder strekt dan het beleid uit uw Structuurplan en Woonplan aangeeft. In die plannen is geen sprake van een reservering van 10-12 woningen waarvoor in onderhavig plan met name langs de Hamersweg ruimte wordt gecreëerd. Met deze reservering wordt

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

afgestapt van het principe van een incidentele woning in het lint, naar een meer planmatige/projectmatige benadering. Misschien is de gemeente zelf geen initiatiefnemer, maar zodra zich een ontwikkelaar aandient kan dat gaan spelen. De toelichting geeft voor deze afwijkende benadering geen motivering. Op zichzelf zou u kunnen kiezen voor een uitzondering op de regel, als dat vanuit de woningbehoefte vanuit het dorp (lokale vraag, lokale doelgroepen) te verantwoorden is, maar dan dient daarvoor expliciet in het Woonplan ruimte te zijn gecreëerd.

In de huidige situatie adviseert de commissie om het aangeduide gebied sterk te verkleinen en een maximum op te nemen van bijvoorbeeld 3 woningen.

Zandhuizen (cat.3)

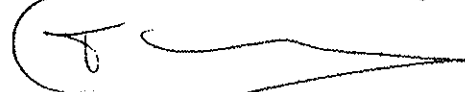
Onduidelijk is waarom de in de toelichting genoemde sauna aan de Zandhuizerweg 6 niet specifiek bestemd is.

Art. 19, lid 2 WRO

Gelet op de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de nieuwe Wro acht de commissie het afgeven van een verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO niet meer doelmatig.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris

Registratiedatum: 4/2	Registratienr.: 2008-011714/
Bijzondere afhandeling: 31-3	
Verdeling:	Behandelend ambtenaar: Paraaf:
Overeenkomst met andere afdelingen:	Datum: Paraaf:
Product:	Productnr.:
Resolusie onder mandaat: ja/nee (zò nee, gebruik formele vervolgprocedure)	



Gemeente Weststellingwerf
 t.a.v. de heer Mosterman
 Postbus 60
 8470 AB WOLVEGA

Vitens Fryslân
 Snekertrêkweg 61
 8912 AA Leeuwarden
 Postbus 400
 8901 BE Leeuwarden
 Telefoon (058) 294 55 94
 Fax (058) 294 53 00
 www.vitens.nl

Behandeld door	Dhr. O. Veenstra	Datum	1 februari 2008
Doorkiesnummer	(058) 294 52 67	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2008/74 DIS/ml	Email	otto.veenstra@vitens.nl
Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen.		

Geachte heer Mosterman,

Hierbij onze reactie naar aanleiding van de door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen.

Na inventarisatie van de plannen blijkt dat in de aangegeven gebieden van Blesdijke, Oldelamer en Zandhuizen al distributieleidingen liggen en in het gebied Ter Idzard al distributieleidingen en transportleidingen liggen van ons bedrijf ten behoeve van de watervoorziening van de huidige situatie.

Wij verzoeken u dan ook bij de invulling van uw plannen rekening te houden met de aanwezigheid van onze leidingen. Voor wat de transportleidingen betreft (leidingen groter dan 300 mm) dient uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken in de nabijheid van deze leiding te worden vermeden.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u dan ook onze transportleidingen op uw plankaart aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleiding". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat genoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden uitgevoerd.

Verder vragen wij u voor de eventuele aanleg van nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir en/of grasstrook. De grasstrook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diepwortelende struiken en voor de nutsstrook dient een breedte van 1,80 m¹ te worden aangehouden.

Voor de goede orde doen wij u nog toekomen onze overzichtskaarten 190-5350, 190-5400, 190-5450 en 200-5450, waarop in geel de grens van de bestemmingsplannen is aangegeven. De leidingbeheerkaarten 198-5465, 198-5460 en 197-5460 zijn als detailtekeningen meegeleverd, hierop staan de transportleidingen in blauw aangegeven.

Ons kenmerk
Datum

2008/74 DIS/ml
1 februari 2008



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J.J. Groen", written over a series of diagonal lines.

Mr. J.J. Groen
manager Distributie

Bijlagen overzichtskaarten 190-5350, 190-5400, 190-5450 en 200-5450
leidingbeheerkaarten 198-5465, 198-5460 en 197-5460

BRANDWEER

Fryslân

Registratiedatum: 21.1.8	Registratienr.: 2008-011429
Uiterlijke afhandeldingsdatum: 17.3.8	
Afdeling: LE/WB	Behandelend ambtenaar: Paraaf:
Stemming met andere afdelingen:	Datum: Paraaf:
Product:	Productnr.:
Beslissing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruik formulier vervolprocedure)	
Postbus 512	
Schriftelijke besluitenlijst	De Wethouder LEEUWARDEN Aldlânsdyk 11 8934 AA LEEUWARDEN Tel. (058) 299 66 99 Fax (058) 299 66 90 www.brandweerfryslan.nl info@brandweerfryslan.nl BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01 Banknummer: 28.51.28.647

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Ter attentie van M. Mosterman
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Datum 17 januari 2007 Behandeld door T.J. van Dijken
Onze referentie RBUIT08/7 Doorkiesnummer (058) 299 66 74
Uw referentie 2008-012086/WLE E-mail t.vandijken@brandweerfryslan.nl
Uw brief van 4 januari 2008 Bijlagen geen

D/001249
D/001250
D/001251
D/001252

Onderwerp Artikel 10 Bro-overleg met betrekking tot diverse voorontwerp
bestemmingsplannen binnen Gemeente Weststellingwerf

Geacht Collega,

Op 4 januari 2008 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons de bestemmingsplannen Oldelamer, Ter Idzard, Zandhuizen en Blesdijke toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij deze voorontwerp bestemmingsplannen opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen op het plangebied van invloed zijn.

Voor meer informatie wordt u verwezen naar de handreiking 'externe veiligheid in ruimtelijke plannen', die binnen het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005 is ontwikkeld en is verstuurd naar alle gemeenten binnen Fryslân. Inmiddels is er binnen het Provinciaal Uitvoeringsprogramma ook een 'Friese handreiking verantwoording groepsrisico' ontwikkeld die naar alle gemeenten is verzonden. Hierin staat aangegeven wanneer Brandweer Fryslân in de gelegenheid moet worden gesteld een advies uit te brengen.

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben en/of wenst u (een van) beide handreikingen te ontvangen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Ing. T.J. van Dijken van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 74.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisneming aan de heer J. Tuinstra, commandant van brandweer I.B.O.W.



Meïnoar foarút

BRANDWEER

Fryslân



Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst,

Ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing



Meiïnoar foarút



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Weststellingwerf
Afdeling Leefomgeving
T.a.v. de heer M. Mosterman
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Registratiedatum: 22/2/08	Registratienr.: 2008-012024/i
Uiterlijke afhandeldatum: 18/4/08	
Afdeling: LE/WB	Behandeld ambtenaar: Paraaf:
Afstemming met andere afdelingen:	Paraaf:
Product:	Paraaf:
Beheersing onder mandaat: ja/nee (zo nee, gebruikt formulier vervolgprocedure)	
Schriftelijke besluitenlijst	Datum: Paraaf DIV:

VERZONDEN 21 FEB. 2008

Leeuwarden, 19 februari 2008
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WFN0802392
Tel: (058) 292 2702/T. Osinga/g

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: 2008-012086/u/LE

Onderwerp:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen

Geachte heer Mosterman,

In het kader van het overleg ex. artikel 10 BRO hebben wij de voorontwerp bestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen van u ontvangen met het verzoek hierop te reageren.

Het betreft de actualisatie van enkele bestaande bestemmingsplannen. Er zijn dan ook geen effecten op de waterhuishouding voorzien omdat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens/deze,


ir. J. de Vos,
waarnemend clusterhoofd Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

9

Van: Leereveld, Frank [F.Leereveld@staatsbosbeheer.nl]

Verzonden: dinsdag 1 april 2008 8:35

Aan: Info

CC: Zijlstra, Anc

Onderwerp: Overleg ex artikel 10 Bro 1985 voorontwerpbestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen

Graag deze e-mail doorsturen naar de genoemde medewerker van de afdeling Leefomgeving van uw gemeente.

Geachte heer M. Mosterman,

Een reactie van Staatsbosbeheer was gewenst vóór 1 maart 2008 op uw brief van 11 januari jl.

Allereerst excuus voor de te late reactie op die brief met als referentienummer 2008-012190/u/LE over Overleg ex artikel 10 Bro 1985.

Ik heb de kaartjes bij de voorontwerpbestemmingsplannen voor de kernen Blesdijke, Oldelamer, Ter Idzard en Zandhuizen geraadpleegd via de website. Hierbij kan ik aangeven dat ik geen opmerkingen heb.

Met vriendelijke groet,

F. Leereveld
Districtshoofd Staatsbosbeheer

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is verzonden, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is verzonden, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, please notify the sender immediately.

BIJLAGE 6

Inspraakreacties

Zandhuizen, 21 februari 2008

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer W. de Vries – afdeling Leefomgeving
Postbus 60
8470 AB Wolvega.

Betreft: zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Zandhuizen

Registratiedatum: 25/2/08	Registratienr.: 2008-012036/i	
Uitsluitende afhandeldatum: 21/4/08		
Afdeling: LE/WB	Behandelaar ambtenaar:	Paraf:
Afstemming met andere afdelingen:	Penning:	Paraf:
Product:	Beslissing onder mandaat penning (2008) (Buitenland. of Internat. of Aangprocedure)	
Schriftelijke besluitenlijst	Datum:	Paraf DIV:

Geacht College,

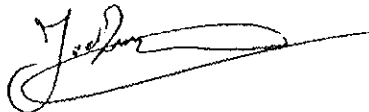
Met het ter inzage leggen van het voorontwerp Bestemmingsplan Zandhuizen geeft u aan het vigerende bestemmingsplan Zandhuizen te willen herzien. In reactie hierop ontvangt u mijn zienswijze.

Op het perceel Oldeberkoperweg 39 run ik een cafébedrijf en in het voorontwerp Bestemmingsplan Zandhuizen is hieraan de bestemming Horeca gegeven. Een naar mijn idee correcte bestemming. De bij deze bestemming behorende voorschriften zijn opgenomen in artikel 5 en op de plankaart zijn de grenzen van het perceel aangegeven met de bestemming horeca alsmede het bouwvlak. Bij nadere bestudering van deze voorschriften en het bouwvlak blijkt dat er niet of nauwelijks mogelijkheden zijn tot uitbreiding van mijn cafébedrijf. Voor het voortbestaan van mijn cafébedrijf is het echter noodzakelijk dat ik mogelijkheden tot uitbreiding heb. Ingeval deze mogelijkheden er niet zijn of komen, zal op termijn het cafébedrijf niet meer levensvatbaar zijn. Terecht maakt u in uw voorontwerp bestemmingplan de opmerking dat het voorzieningenniveau in Zandhuizen laag is. Op het moment dat mijn cafébedrijf niet meer bestaat, kan gesteld worden dat er geen voorzieningen meer zijn. Ik verzoek u daarom de voorschriften en het bouwvlak aan te passen en wel zodanig dat er ruimte is tot uitbreiding c.q. wijziging van mijn cafébedrijf. Ik heb plannen om in de nabije toekomst de inpandig gelegen bedrijfswoning te verplaatsen naar het terreintje gelegen naast het café. De huidige inpandige bedrijfswoning wordt aangetrokken bij het café en voorts heb ik het voornemen om het café te vergroten. Een en ander heb ik aangegeven op bijgevoegde "kadastrale kaart". Om de verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk te maken moet het bouwvlak ook worden aangepast. Dit is aangegeven op de "plankaart".

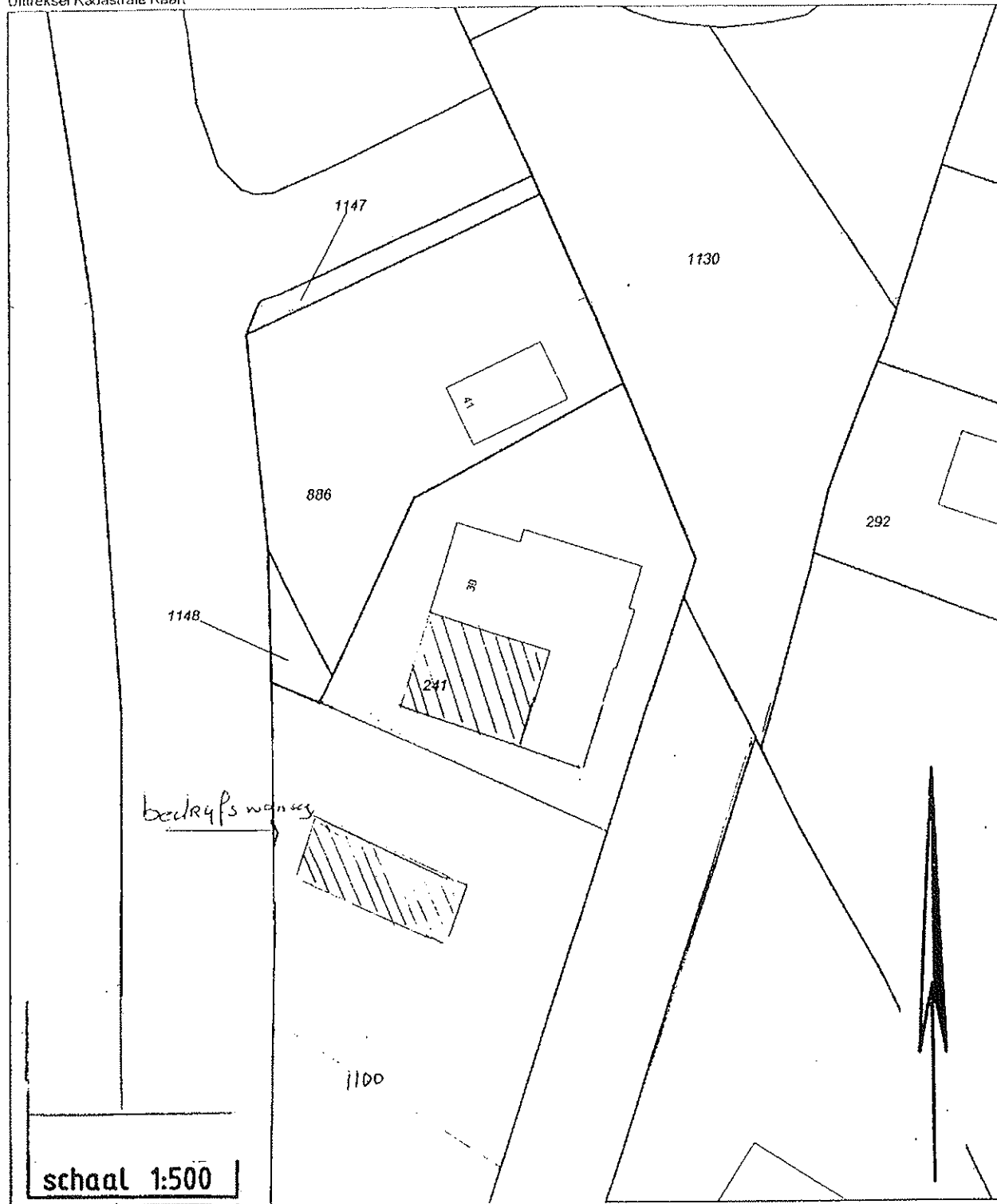
Na realisering van mijn plannen zal het cafébedrijf economisch gezien levensvatbaar zijn en heeft Zandhuizen uitzicht op het voortbestaan ervan.

Ik vertrouw erop dat u de voorschriften en het bouwvlak aanpast. Indien gewenst, ben ik bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.
In afwachting van uw reactie en met een vriendelijke groet,

Hoogachtend,



J. van de Zande
Oldeberkoperweg 39
8389 TE Zandhuizen



schaal 1:500

0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Kadastrale gemeente	NOORDWOLDE	
12345	Perceelnummer	Sectie	O	
25	Huisnummer	Perceel	241	
—	Kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overlege topografie			

Voor een aansluitend uittreksel, LEEUWARDEN, 6 oktober 2005
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

