

Eastermar, 4 februari 2024

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel  
Raadhuisweg 7  
9251GH Burgum

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Gemeente Tytsjerksteradiel |              |
| Reg.nr.                    |              |
| Ynk.:                      | 05 FEB. 2024 |
| Klass.nr.                  |              |
| Op 'e noed fan:            |              |
| Kop.: weth./ ôfd./ ried    |              |

Betreft: Zienswijze met betrekking tot Ontwerp bestemmingsplan "Eastermar Bildtwei 4"  
Gemeentebld nr. 23341 12 januari 2024

Geacht college van B&W,

Als direct belanghebbende maak ik hierbij schriftelijk mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan met nummer (NL.IMRO.0737.16BPXIOW01) voor (wijzigen bestemmingsplan) op perceel (Bildtwei 4 Eastermar), m.b.t. de volgende aspecten:

1. Onjuiste adressering:

Ik neem aan dat met dit ontwerpbestemmingsplan Bildtweg 4 Eastermar wordt bedoeld. In de publicatie van de gemeente nr. 23341 van 12 januari 2024 staat echter Bildtwei 4 Eastermar. Aangezien er in de nabije omgeving ook een Bildwei en een Bildreed is, ontstaat er verwarring over uw onjuiste adressering. Derhalve is dit ontwerp bestemmingsplan niet rechtsgeldig.

2. Direct belanghebbende:

Als bewoners direct naast het betreffende perceel, met direct zicht op een eventuele nieuwbouw op een kleine afstand, zijn wij niet door de initiatiefnemer gekend in deze plannen. Tevens heeft initiatiefnemer een rapport laten opstellen waarin beweerd wordt, dat wij het mogelijk te bouwen huis, niet kunnen zien vanuit ons huis of erf. Volgens het rapport (bestemmingsplan Bildtweg 4 Eastermar opgesteld door mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur (project AJS/2023076) hoeven wij daardoor niet geïnformeerd te worden.

Deze bewering van mr. A.J. Spoelstra dat wij het mogelijk te bouwen huis niet kunnen zien vanuit mijn huis of erf is pertinent onjuist. Het zou zelfs in ons directe uitzicht gebouwd worden.

3. Sloop voor nieuwbouw:

Initiatiefnemer is van plan een stal en kapschuur te slopen om vervolgens een huis te bouwen gebruik makend van de ruimte voor ruimte regeling. Volgens "Om de kwaliteit fan de romte" Streekplan Fryslan 2007, moet er indien het huis op een ander perceel gebouwd wordt als de te slopen gebouwen staan, tenminste 1500m2 aan gebouwen gesloopt worden. Hier wordt niet aan voldaan. De te slopen gebouwen staan op een ander perceel dan het perceel waar men een huis op beoogd te bouwen.

Hierbij willen wij er in de eerste plaats op wijzen dat de afbraak van de kapschuur ca. 400 m2 en tevens de stal al plaatsvindt en dat mogelijk de kapschuur van ca. 400 m2 elders weer zal worden opgebouwd in de nabije omgeving, dit alles zonder rechtsgeldige omgevingsvergunning. Om deze redenen kunnen de te slopen oppervlakten van ca. 400 m2 en 960 m2 niet meer worden meegerekend in de benodigde m2 sloop voor nieuwbouw.

Gemeente Tytsjerksteradiel  
Ingekomen d.d.:

05 FEB. 2024

Dit betekend dat niet kan worden voldaan aan de vereiste vierkante meters oppervlak van te slopen gebouwen van 1500 m2.

4. Bereikbaarheid hulpdiensten:

Volgens het Bouwbesluit 2012 en de richtlijnen van brandweer Nederland, is de eventueel nieuw te bouwen woning onbereikbaar voor hulpdiensten, t.g.v. de te smalle, te bochtige en een te laag toelaatbare asdruk van de doodlopende Bildtweg. Derhalve mogen er op de Bildtweg geen nieuwe woningen gebouwd worden.

5. Verkeer Bildtweg:

Volgens het rapport (bestemmingsplan Bildtweg 4 Eastermar opgesteld door mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur (project AJS/2023076) kunnen we doordat de agrarische bestemming zou verdwijnen, een afname verwachten van geur, geluid, luchtvervuiling, en verkeer (o.a. veevoertransport en melktransport). Deze aannames zijn niet correct. Deze agrarische functie is er nu alleen op papier. In de praktijk is er al jaren geen enkele agrarische activiteit door de initiatiefnemer op Bildtweg 4. Daarentegen is een toename van het verkeer te verwachten met het bouwen van een beoogd nieuw huis. In principe is de Bildtweg ongeschikt voor een toename van verkeer, omdat dit een smalle weg is. Het passeren van voertuigen is op veel plekken onmogelijk door de smalle weg, begroeiing of smalle berm. Het kan zelfs gevaarlijk zijn i.v.m. mogelijk instortingsgevaar van bermen

6. Wet natuurbescherming en natuurtoets:

De bij de aanvraag gevoegde natuurtoets houdt onvoldoende rekening met de natuurwaarden (flora en fauna) en de landschappelijke waarden ter plaatse. De gemeente Tytsjerksteradiel is hierbij gehouden aan het zorgvuldigheidsprincipe, dat zij de ecologische quickscan zorgvuldig dient te toetsen op juistheid en volledigheid.

7. Stikstofuitstoot, -depositie en Aerius berekening:

Bij de besluitvorming dient B&W rekening te houden met de diverse uitspraken van de Raad van State, m.b.t. de PAS (programmatische aanpak stikstof) en de Aerius berekening op basis waarvan op dit moment geen vergunningen kunnen worden uitgegeven.

8. Gevolgde procedure:

Tot op het moment van dit schrijven heb ik van uw organisatie de ingediende aanvraag voor de aanpassing van het bestemmingsplan (fase 1) niet mogen ontvangen. Indien er geen duidelijkheid is over de inhoud van de aanvraag voor fase 1, is het voor ons ook niet mogelijk een volledige zienswijze in te dienen binnen de gestelde termijn van voor 8 februari 2024.

Daarnaast is ondertussen wel een onvolledige aanvraag ingediend en bekendgemaakt (gemeentebld 10 januari 2024 nr 14352) voor de bouwvergunning (fase 2). Wij verzoeken u dan ook zeer indringend, deze onvolledige aanvraag niet in behandeling te nemen en de termijnen voor deze procedure op te schorten of zo nodig de gehele procedure te beëindigen.

Gemeente Tytsjerksteradiel  
Ingekomen d.d.:

05 FEB. 2024

Op basis van het bovenstaande verzoeken wij u, niet over te gaan tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor een eventuele nieuwbouw en de aangevraagde bouwvergunning niet te verlenen.

Hoogachtend,



Gemeente Tytsjerksteradiel  
Ingekomen d.d.:

05 FEB. 2024

gemeente | tytsjerksteradiel  
Postbus 3 | 9250 AA Burgum

Gemeente Tytsjerksteradiel  
Ingekomen d.d.:

05 FEB. 2024

Ontvangen door:

Lienswýze

Ontwerp bestemmingsplan Eastermar Bildwei 4