

Zienswijkennota

Bestemmingsplan De Westereen - Ferbiningspaad (Z216695-2019)

maart 2020



GEWOAN BYSÛNDER

Inleiding

Van 8 augustus tot en met 18 september 2019 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'De Westereen – Ferbiningspaad' voor de bouw van één woning op het perceel aan het Ferbiningspaad tussen de huisnummers 1 en 3 te De Westereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- {...} (brief ingekomen op 23 augustus 2019, een kopie van deze zienswijze is ontvangen op 17 september 2019);
- {...} (brief ingekomen op 26 augustus 2019, een kopie van deze zienswijze is ontvangen op 17 september 2019).

Mondeling is er geen zienswijze ingediend.

In het navolgende verslag wordt de inhoud van de ingekomen zienswijzen en het antwoord daarop van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. De volledige zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd. Korteheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Zienswijze {...} ontvangen 23 augustus 2019

De brief is gedateerd 22 augustus 2019 en is ingekomen op 23 augustus 2019 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud

- 1) Wij zijn vanaf 15 oktober 1984 bewoners van het Ferbiningspaad 1 in De Westereen. We kozen destijds uitdrukkelijk voor rust en ruimte in een agrarische omgeving. De strook grasland tussen ons adres en Ferbiningspaad 3 was in een eerder stadium te smal voor woonbestemming. De betreffende strook is niet breder geworden; de eisen zijn versoepeld zodat met enig passen en meten en het aanbrengen van walbeschoeiing en nu wél een woning kan worden gerealiseerd.
- 2) Het zuidelijk deel van de strook moet in grote mate evenals de naastliggende percelen de agrarische bestemming behouden. Dit deel kan namelijk mogelijk worden gebruikt voor ambachtelijke activiteiten. Vanwege te verwachten geluidsoverlast zijn we daar pertinent op tegen. Het mag duidelijk zijn dat waardevermindering van onze woning aan de orde is.
- 3) Het Ferbiningspaad en Lange Reed grenzen aan een natuurgebied en zijn wegen met een landelijk karakter. Ze fungeren als geleidelijke overgang naar de dorpskern. Flora en fauna moeten er worden gekoesterd. Uitbreiding van bebouwing dient dus te worden voorkomen.
- 4) Bevorderen van verdichting binnen lintbebouwing is inmiddels niet meer van deze tijd. Elders in De Westereen zijn voldoende mogelijkheden om woningbouw te realiseren. Overigens wordt inmiddels uit milieu-oogpunt al aan uitvoerende instanties dringend geadviseerd bij bestemmingsplanwijziging pas op de plaats te maken.
- 5) Bij goedkeuring van het bouwplan wordt bij het aanbrengen van walbeschoeiing en bestrating schade verwacht aan de kolossale wilgenboom die zich bevindt in onze boomsingel. Dit mag niet gebeuren omdat deze boom dient als uitvalsbasis van een uilenfamilie. Daarnaast is ook de inmiddels beschermde vleermuis in dit territorium aanwezig!
- 6) Wij vertrouwen erop dat bovenstaande zienswijze u doet besluiten af te zien van de bestemmingsplanwijziging in verband met de te bouwen woning.

Reactie gemeente

Ad 1) Wij hebben de aanvraag voor de nieuwe woning getoetst aan de wet- en regelgeving en ons gemeentelijk beleid dat op dit moment geldt. Omdat de aanvraag hierbinnen past zijn wij bereid mee te werken aan de gevraagde nieuwe woning.

Ad 2) De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf houdt onder andere in dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en dat het desbetreffende beroep of bedrijf een ruimtelijke uitwerking of uitstraling moet hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er mag geen ernstige hinder of afbreuk worden gedaan aan het woonmilieu. Hiermee worden de belangen van direct aanwonenden om mogelijk negatieve effecten van de bedrijfsactiviteiten op hun woon- en leefklimaat te voorkomen gewaarborgd. Als een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf leidt tot een slecht akoestisch woon- en leefklimaat kan hierop worden gehandhaafd.

Wat betreft de genoemde waardevermindering wordt opgemerkt dat een bestemmingsplanherziening, zoals hier, een oorzaak is op grond waarvan een tegemoetkoming in de schade kan worden toegekend. Daarvoor kan nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden een verzoek worden ingediend, dat los staat van de onderhavige procedure.

Ad 3) Het Ferbiningspaad en de Lange Reed zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'De Westereen-kom'. In een ruimer kader grenst het bestemmingsplangebied aan het relatief recent aangeplante en ingerichte bos / recreatiegebied ten oosten van de Nije Feart. Aan het Ferbiningspaad zijn in de loop der jaren woningen gebouwd en er is daardoor geleidelijk een lintbebouwing ontstaan. Het inpassen van de woning op de projectlocatie binnen de lintbebouwing betekent hier inbreiding. Uitbreiding in de richting van het bos / recreatiegebied wordt hierdoor juist voorkomen. Mede hierdoor is er dan ook geen sprake van het beïnvloeden van de flora en fauna van het bos / recreatiegebied.

Ad 4) Beleidsmatig zijn er bij de woningbouwplannen van de gemeente twee sporen, binnenstedelijk zijn er op basis van het kader van het 'Slettenromtebeleid' mogelijkheden. Daarnaast zijn er mogelijkheden via uitbreidingsplannen. Beide sporen zijn in deze tijd van belang. Binnenstedelijke invulling met woningbouw vermindert de druk buiten de kern. Binnenstedelijk zijn er echter weinig locaties voorhanden. Te weinig om aan de vraag te voldoen. Daarom is er naast de binnenstedelijke beleidslijn ruimte beschikbaar elders in De Westereen.

Ten aanzien van de zienswijze om vanuit milieu-oogpunt bij bestemmingsplanherzieningen pas op de plaats te maken verwijzen wij eerst naar de toelichting van het bestemmingsplan, met name hoofdstuk 4 'omgevingsaspecten'. Op basis hiervan willen wij medewerking verlenen aan de woningbouw. Als het met het indienen van de zienswijze de bedoeling is geweest te wijzen op het stikstof aspect, merken wij op dat dit bestemmingsplan de bouw van één woning mogelijk maakt op dertien kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied De Alde Feanen. Het gebied De Alde Feanen maakt geen deel uit van de directe leefomgeving van de indieners van de zienswijze waardoor er geen verwevenheid is van hun individuele belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving met het algemene belang dat de Wet natuurbescherming beoogt te beschermen. De betrokken normen uit de Wet natuurbescherming strekken dus niet tot bescherming van de belangen van de indieners van de zienswijze als gevolg waarvan het relativiteitsvereiste in de weg aan een succesvol beroep op het stikstof aspect (artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht).

Ad 5) Tussen de boomsingel en het plangebied bevindt zich een sloot. Het (grond)water in deze sloot houdt wortelgroei vanuit de boomsingel in het plangebied tegen. Het aanbrengen van bestrating en walbeschoeiing heeft dan ook geen invloed op de boomsingel. Dit geldt ook voor de wilg als onderdeel van de singel. Wij verwachten daarom geen schade aan de betreffende wilg.

Uit het ecologisch onderzoek en het door Bureau Faunax opgestelde advies blijkt dat de wilg niet als vaste verblijfplaats (roestplaats) door ransuilen wordt gebruikt. Wel wordt de wilg gebruikt als uitvalsbasis door de Kerkuil die haar vaste verblijfsplaats heeft de schuur van de achterburen (per e-mail aangegeven door indieners zienswijze).

Uit het ecologisch onderzoek en het door Bureau Faunax opgestelde advies worden ten aanzien van vleermuizen geen negatieve effecten verwacht. Voor nadere informatie verwijzen wij naar het advies van 6 januari 2020 dat we hebben gekregen van Bureau Faunax naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

6) Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze {...} , ontvangen 26 augustus 2019

De brief is gedateerd 22 augustus 2019 en is ingekomen op 26 augustus 2019 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud

- 1) Vanaf 2009 zijn wij bewoners van het Ferbiningspaad 3. Eén van de grootste redenen waarom wij naar het Ferbiningspaad zijn verhuisd is vanwege de rust. We hebben voorheen op de D. Wiersmastrjitte in Kollumerzwaag gewoond. Dit bevindt zich achter het bedrijf Het Houtstek en zorgde ervoor dat er overdag veel overlast is van machines waarmee hout wordt gezaagd. Door het lawaai en de overlast hebben wij in 2009 gekozen voor de rustige locatie aan het Ferbiningspaad.
- 2) In 2009 was het postzegelbeleid van kracht, dit houdt in dat het terrein naast je eigen terrein 25 meter of meer moet bedragen voor er een woning gerealiseerd kan worden. Wij hebben in 2009 besloten om op het Ferbiningspaad 3 te komen wonen omdat er nooit een woning naast zou komen te staan (vrij wonen) en dat het stuk naast ons altijd een agrarisch gebied zou blijven.
- 3) Volgens ons is de breedte van het terrein maar 16,5 meter en zijn wij het er niet mee eens dat hier een woning komt te staan dat tevens ook het uitzicht, welke altijd groen is geweest zal veranderen. Verder komt de woning te dicht op onze woning te staan, namelijk 3 meter uit de rooilijn/erfscheiding. Hierdoor zal de waarde van onze woning verminderen. Ook verandert de privacy en het woongenot. Als wij in 2009 hadden geweten dat er een woning tussen perceel 1 en 3 zou worden gebouwd, dan hadden we toentertijd net zo goed in een nieuwbouwwijk kunnen gaan wonen. Als het plan wordt goedgekeurd zal er door ons een beroep worden gedaan op tegemoetkoming in de planschade.
- 4) Wat wij ons afvragen indien het bouwplan toch wordt goedgekeurd:
 - Wordt de eigenaar van dit zogenaamde bouwterrein verplicht walbeschoeiing aan te brengen aan de kant van onze sloot, dit in verband met het inzakken van de grond in de sloot?
 - Hoe komen wij ooit met een graafmachine achter onze garage om de sloot op te schonen als de breedte naast ons huis maar 3 meter betreft? Dit is altijd gebeurd vanaf de groenstrook van 16,5 meter omdat het water van bijvoorbeeld de Industrieweg wordt afgevoerd door deze sloot.
 - Het nieuwe bestemmingsplan maakt de plaatsing van bijgebouwen mogelijk. Wat voor werkzaamheden worden hierin verricht? Aangezien de eigenaar Z.Z.P.-er Timmerman is (en er bijvoorbeeld een zaagloods komt waar iedere dag gebruik wordt gemaakt van zaagmachines). Komen we dan weer in hetzelfde lawaai terecht als in Kollumerzwaag?
 - Hoe komt het met de uilen en vleermuizen die hier al jaren bivakkeren en de vliegrouete hebben van de boomsingels van perceel 1 en 3?
 - En dan het uitzicht vanuit onze woning zoals beschreven staat mag deze voor de rooilijn komen te staan t.o.v. de andere woningen aan het Ferbiningspaad. Dit betekent dat wij tegen de woning aan moeten kijken in plaats van het mooie groene gebied wat er nu is. Dit zal zeker de waardevermindering van onze woning tot stand brengen.
 - Verder is ons opgevallen dat het zuidelijke deel van de strook in grote mate evenals de naastliggende percelen de agrarische bestemming moet behouden.
- 5) Hopende u voldoende te hebben ingelicht over onze zienswijze en vertrouwen erop dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd.

Reactie gemeente

Ad 1) Wij hebben de aanvraag voor de nieuwe woning getoetst aan de wet- en regelgeving en ons gemeentelijk beleid dat op dit moment geldt. Omdat de aanvraag hierbinnen past zijn wij bereid mee te werken aan de gevraagde nieuwe woning. Het nieuwe bestemmingsplan staat regulier wonen toe. Binnen de bestemming 'Wonen' is beperkt ruimte voor het vestigen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Dat is geen vergelijkbare planologische situatie met het bedrijf It Houtstek te Kollumerzwaag. De aan-huis-verbonden beroepen regeling houdt in dat de woning in overwegende mate, ook qua ruimtelijke uitstraling, de woonfunctie behoudt. Alleen de beroepen / bedrijven die zijn vastgelegd in bijlage 1 van dit bestemmingsplan zijn toegestaan. Het bestemmingsplan staat niet toe dat vrijstaande ondergeschikte bebouwing gebruikt mag worden voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Gelet op de inhoud van de zienswijze is verder noemenswaardig dat het maximum aantal te gebruiken vierkante meters voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is begrensd en er geen buitenopslag van goederen mag plaatsvinden.

Ad 2) Het is niet zo dat een bepaald beleid in de toekomst nooit zal veranderen. In de loop van de jaren (vanaf 1995 tot nu) is ons open-gatenbeleid, nu het 'sletten romtebeleid 2009', dan ook meerdere keren geëvalueerd en gewijzigd. Aan het Ferbiningspaad zijn in de loop der jaren woningen gebouwd en er is daardoor geleidelijk een lintbebouwing ontstaan. Het inpassen van de woning op de

projectlocatie is een logisch gevolg van deze beleidslijn. Wij hebben de aanvraag voor de nieuwe woning getoetst aan de wet- en regelgeving en ons gemeentelijk beleid dat op dit moment geldt. Omdat de aanvraag hierbinnen past zijn wij bereid mee te werken aan de gevraagde nieuwe woning.

Ad 3) Wij ontkennen niet dat de kavel circa 16,5 meter breed is. De omvang van de kavel - circa 16,5 meter breed en 73 meter diep - biedt mogelijkheden voor een passende woonsituatie. Gelet op de breedte van het perceel is een bouwblok van 8 x 15 meter inpasbaar. De afstand tussen de woning aan het Ferbiningspaad 3 en de gevraagde nieuwe woning zal 15 meter bedragen. Veel van de aanwezige bebouwing aan het Ferbiningspaad kent een afstand van circa 3 meter tot de erfgrans. We hebben daarmee aangesloten op de het bebouwingsbeeld van het Ferbiningspaad. Voor wat betreft de genoemde waardevermindering wordt opgemerkt dat een bestemmingsplanherziening, zoals hier, een oorzaak is op grond waarvan een tegemoetkoming in de schade kan worden toegekend. Daarvoor kan nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden een verzoek worden ingediend, dat los staat van de onderhavige procedure.

Ad 4)

- Nee, gezien de aard van sloot (greppel).
- Het is een algemeen gebruik dat slootonderhoud plaatsvindt vanaf het eigen erf. In het kader van dit bestemmingsplan hoeven we daarom niet rekening te houden met slootonderhoud.
- Wij verwijzen naar onze reactie onder 1.
- Uit het ecologisch onderzoek en het door Bureau Faunax opgestelde advies blijkt dat de wilg niet als vaste verblijfplaats (roestplaats) door ransuilen wordt gebruikt. Wel wordt de wilg gebruikt als uitvalsbasis door de Kerkuil die haar vaste verblijfplaats heeft de schuur van de achterburen (per e-mail aangegeven door indieners zienswijze). De aard van het jachtgebied van de Kerkuil (om de bestaande woningen aan het Ferbiningspaad) verandert door het bouwplan niet. Uit het ecologisch onderzoek en het door Bureau Faunax opgestelde advies worden ten aanzien van vleermuizen geen negatieve effecten verwacht. Voor nadere informatie verwijzen wij naar het advies van 6 januari 2020 dat we hebben gekregen van Bureau Faunax naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
- De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is dezelfde als die van de woning van de indiener van de zienswijze. Voor het planschade aspect verwijzen wij naar het tweede deel van onze reactie onder 3.
- Ten zuiden van het Ferbiningspaad 1 - 3 bevindt zich al een woning die zich clustert met de naastgelegen bedrijfskavel en het woonerf van het Ferbiningspaad 1. Het zuidelijk deel van de kavel willen wij toekennen aan het woon- en gebruiksgenot van de nieuwe woning.

Ad 5) Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan te wijzigen.