

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

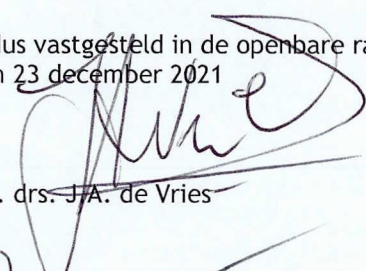
vaststellen bestemmingsplan Dorpen Noord / West 2

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021;

besluit de raad:

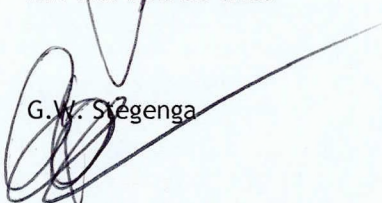
1. de Nota van Zienswijzen Dorpen Noord / West 2 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Dorpen Noord / West 2 gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.19002018noweBPdorpnow2-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Dorpen Noord / West 2 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 23 december 2021



mr. drs. J.A. de Vries

, voorzitter.



G.W. Stegenga

, griffier.



Bestemmingsplan Dorpen Noord / West 2

Nota van Zienswijzen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpen Noord West 2 is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd; vanaf 5 maart 2021 t/m 15 april 2021. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn achterin deze nota opgenomen. In het navolgende hoofdstuk worden de zienswijzen steeds per onderdeel kort samengevat en van een reactie door de gemeente voorzien. Ambtelijk is er aanleiding geweest om een beperkt aantal wijzigingen van het plan voor te stellen. Deze aanpassingen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 3 de conclusie voor het vaststellen van het bestemmingsplan getrokken.

1. Zienswijzen

Pingjum

Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van het geldende bestemmingsplan, voor wat betreft de bouwmogelijkheden op het adres Kerkstraat 16. Indiener geeft aan dat de bestaande garage in de voorgevellijn van het hoofdgebouw is gebouwd. Het geldende bestemmingsplan maakt dit mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan moeten bijbehorende bouwwerken en overkappingen echter drie meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Indiener is van plan om de huidige garage te vervangen door een nieuwe op dezelfde plek en verzoekt daarom om voor het perceel de bestaande mogelijkheden in stand te houden.

Reactie gemeente

Het klopt wat indiener aangeeft. Wij zullen de verbeelding voor het perceel aanpassen door de bestemmingsgrens tussen Wonen en Tuin drie meter te verschuiven. Dit is aangegeven op de onderstaande details. Daardoor kan de bestaande garage vervangen worden op de huidige plek.



Detail ontwerpbestemmingsplan



Detail vast te stellen bestemmingsplan

Wons 1

Indiener ziet graag een bouwvlak tussen Terpweg 9 en Terpweg 11, zodat daar een woning gebouwd kan worden.

Tijdens de commissie DSO op 14 september 2021 heeft indiener ingesproken, waarbij hij aangaf dat de bouwmogelijkheid wel bestond in eerdere bestemmingsplannen. Desgevraagd heeft indiener zijn zienswijze op 8 oktober en op 28 oktober 2021 aangevuld met schriftelijke verklaringen van omwonenden, waarin zij aangeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van een woning.

Reactie gemeente

Het klopt wat inspreker aangeeft; in het bestemmingsplan Wons, dat dateert van 1995 lag op de locatie bij recht een bouwmogelijkheid. Deze is niet benut en in het daaropvolgende bestemmingsplan uit 2009 is de mogelijkheid omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit dat bestemmingsplan is mogelijk onder de voorwaarde dat het plan past binnen het woningbouwcontingent, de geluidsbelasting op de gevel voldoet aan de wettelijke voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde, archeologisch en ecologisch onderzoek is uitgevoerd, waarbij de resultaten betrokken zijn bij het plan. Voor de bouw van een woning kan worden voldaan aan de voorwaarden. Onderstaand is de motivering opgenomen.

Woningbouwcontingent

Voor een bouwplan van één woning binnen bestaand bebouwd gebied is op grond van de recente afspraken in de regio (Súdwest-Fryslân, De Fryske Marren en de provincie) besloten dat dit niet getoetst hoeft te worden aan de woningbouwprogrammering.

Wegverkeerslawaaï

De Terpweg is een 30 km/uur-zone. Er is dus geen sprake van een wettelijke zone in het kader van de Wet geluidhinder. Wel moet worden nagegaan of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorgevel van de woning zal op ruim 8 meter uit de as van de Terpweg worden gebouwd. Uit het milieumodel van de gemeente Súdwest-Fryslân valt af te leiden dat de etmaalintensiteit op de Terpweg 239 motorvoertuigen bedraagt. Op een afstand van 8 meter uit de as van de weg bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 45 dB (inclusief aftrek 5 dB artikel 110g Wet geluidhinder). Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (artikel 82 lid 1) niet wordt overschreden. Het Bouwbesluit heeft als eis dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie minimaal 20 dB moet bedragen. Bij de bepaling of voldaan kan worden aan het wettelijke binnenniveau van 33 dB wordt uitgegaan van de ongecorrigeerde geluidsbelasting. In dit geval $45 + 5 = 50$ dB. Het binnenniveau in de toekomstige woning bedraagt dan $50 - 20 = 30$ dB. Hiermee wordt voldaan aan het wettelijke binnenniveau van 33 dB. Omdat voldaan kan worden aan het wettelijke binnenniveau van 33 dB in de toekomstige woning is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Archeologie

Op het terrein ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', waardoor de gronden ook bestemd zijn voor de (eventueel nog) aanwezige archeologische waarden. Er geldt in principe een onderzoeksplicht voor het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm. Er wordt enkel een omgevingsvergunning verleend, al dan niet onder archeologische voorwaarden, als de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierdoor worden (eventueel nog) aanwezige archeologische waarden voldoende bij het plan betrokken.

Ecologie

Het terrein is ingericht als intensief beheerd weilandje, waar geen sprake is van ecologische waarden. De ecologie vormt geen belemmering voor de bouw van een woning.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na de vergadering van de commissie DSO van 14 september 2021 heeft indiener de omgeving bij de planvorming betrokken. Via een schriftelijke verklaring hebben omwonenden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van een woning op het perceel. Deze verklaringen zijn als bijlage bij de zienswijze opgenomen. De verklaringen zijn afkomstig van de adressen Terpweg 20, 22, 24, 24A, 11, 1 en 9.

Omdat voor de bouw van de woning geen contingent nodig is, geen beperkingen zijn te verwachten vanwege wegverkeerslawaaï en ecologie, eventuele archeologische waarden bij het plan zullen worden betrokken en de omgeving te kennen heeft gegeven geen bezwaar tegen de bouw van de woning, zal het plan worden aangepast.

Er zal een bouwvlak op de verbeelding worden opgenomen voor de bouw van één woning. De begrenzing van de bestemmingen wonen en tuin wordt hierop aangepast. In het bouwvlak wordt een maatvoering opgenomen die overeenkomt met de rest van de straat (goothoogte maximaal 3,5 meter, bouwhoogte maximaal 10 meter). Dit is aangegeven op de navolgende detailafbeeldingen.



Wons 2

Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat de feitelijke (en vergunde) situatie van de percelen Terpweg 34 en 36 in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Indiener wenst dat nummer 36 de woonbestemming behoudt en dat nummer 34 als woning aan de bestemming wordt onttrokken. Ook wenst indiener voor de totale bebouwing één integraal bouwvlak wordt gecreëerd.

Reactie gemeente

Voor het betreffende perceel is een vergunning verleend, zoals indiener aangeeft. Verleende vergunningen horen te worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Wij zullen de verbeelding voor het perceel aanpassen, door een nieuw bouwvlak op te nemen. Dit is aangegeven op onderstaande detailafbeeldingen.



2. Ambtshalve wijzigingen

Witmarsum

De voormalige pastoriewoning aan het Kerkplein 9 in Witmarsum heeft in het ontwerpbestemmingsplan nog een maatschappelijke bestemming. De woning wordt al lange tijd bewoond als gewone woning. We zullen het perceel de bestemming Gemengd geven, aangevuld met een stukje bestemming Tuin aan de voorkant en een gevellijn opnemen. Dan is dit rijtje panden aan het Kerkplein op eenduidige wijze bestemd.



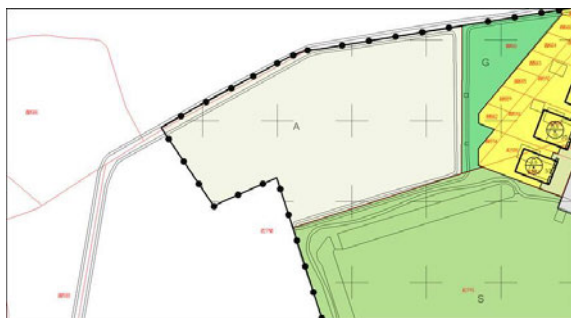
Detail ontwerpbestemmingsplan



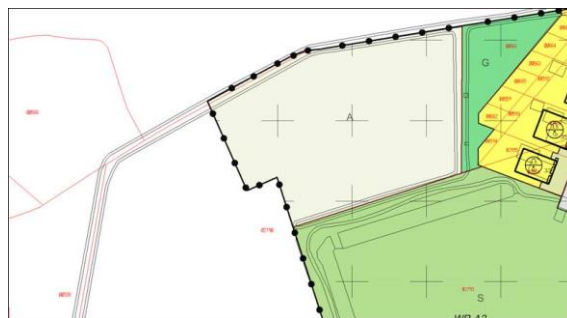
Detail vast te stellen bestemmingsplan

Exmorra

De grens van het bestemmingsplan is in Exmorra aangepast, zodat deze overeen komt met het aangrenzende bestemmingsplan Exmorra - Keatsmorra terrein. Het bestemmingsplangebied wordt daardoor iets kleiner.



Detail ontwerpbestemmingsplan



Detail vast te stellen bestemmingsplan

Herinventarisatie karakteristieke objecten

De motie “Monumenten en beeldbepalende panden in onze huidige gemeente”, die door de raad werd aangenomen op 14 november 2017, leidde tot een uitvoerig onderzoek. Het onderzoek naar karakteristieke objecten wordt verwerkt in de bestemmingsplannen, op grond waarvan de waarden kunnen worden beschermd. Deze werkwijze is vastgelegd in de Erfgoednota, die op 29 april 2021 werd vastgesteld. Tot de zomer is gewerkt aan de herinventarisatie van karakteristieke objecten in het plangebied van het bestemmingsplan Dorpen Noord West 2. Deze inventarisatie is nu afgerond en leidt tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan was deze aanpassing al aangekondigd in paragraaf 4.4.3 van de toelichting. Achterin deze nota zijn per adres de aanpassingen opgenomen. Uit de herinventarisatie blijkt dat een aantal objecten niet (meer) voldoet aan de criteria voor karakteristieke objecten, terwijl ook objecten juist wel als karakteristiek aangemerkt moeten worden. Op de verbeelding zijn de juiste objecten van een aanduiding “karakteristiek” voorzien. In de bijlage 3 Lijst met karakteristieke panden en monumenten bij de regels is de bijbehorende lijst met karakteristieke objecten en monumenten opgenomen. (Er heeft geen aanpassing plaatsgevonden van de lijst met monumenten.)

De aanduiding “karakteristiek” heeft zowel betrekking op gebouwen als op bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bruggen). Het ontwerpbestemmingsplan voorzag niet in een regeling voor karakteristieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels zijn daarom op dit punt aangevuld en de mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels is aangepast.

Regels vrijwaringszone - dijk

De opmerking van de provincie over de afwijking van de bouwregels binnen de aanduiding vrijwaringszone - dijk is nog niet op de juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Wij

zullen het plan aanpassen, zoals door de provincie is voorgesteld en zoals wij in de reactie op het vooroverleg hadden voorzien.

Oppervlakte hoofdgebouwen bestemming Wonen

In de regeling voor hoofdgebouwen in de bestemming Wonen is per abuis het begrip “woning” gebruikt, in plaats van het begrip “hoofdgebouw”. Dit is hersteld.

Regeling dakopbouwen

De regeling voor het toelaten van dakopbouwen (bestemming Wonen) is vereenvoudigd en beter leesbaar gemaakt. Inhoudelijk is de regeling gelijk gebleven.

Standaardisering begrippen

Een drietal begrippen wordt aangepast, zodat een betere afstemming met de verbeelding en/of afstemming met het Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II) wordt bereikt.

Formulering criterium bij nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing ten behoeve van (o.a.) een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In de bestemmingen Wonen en Wonen - Woonboerderij was dit criterium onbedoeld anders geformuleerd. Dit is gelijkgetrokken.

Herstel tekentechnisch

Tenslotte zijn enkele tekentechnische aanpassingen gedaan, die geen gevolgen hebben voor de inhoud van het plan (sluiten bouwvlak, verwijderen gevellijn bij monumenten).

3. Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen en voorstel voor ambtshalve wijzigingen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

De verbeelding is als volgt aangepast:

1. De begrenzing tussen de bestemming tuin en wonen op het adres Kerkstraat 16 in Pingjum is aangepast.
2. Tussen Terpweg 9 en 11 in Wons is een bouwvlak toegevoegd, waarbij de begrenzing van de bestemming tuin en wonen is aangepast. Een aanduiding “maximaal aantal wooneenheden” (1) is toegevoegd, evenals een maatvoeringsaanduiding (maximumgoothoogte 3,5 m; maximum bouwhoogte 10 m).
3. Het bouwvlak op het adres Terpweg 36 in Wons is aangepast, waarbij het bestaande bouwvlak op het adres Terpweg 34 komt te vervallen.
4. De bestemming van het adres Kerkplein 9 in Witmarsum is gewijzigd van Maatschappelijk in Gemengd en Tuin.
5. De plangrens is bij Exmorra iets gewijzigd, waardoor het plangebied iets is verkleind.
6. De aanduiding “karakteristiek” is aangepast aan de hand van de dit jaar uitgevoerde herinventarisatie van alle objecten in de dorpen in het plangebied.
7. Enkele ondergeschikte tekentechnische aanpassingen (sluiten bouwvlak, verwijderen gevellijn bij monumenten).

De regels zijn als volgt aangepast:

1. In artikel 35.2 (Karakteristieke bouwwerken) is aan de bouwregels in artikel 35.2.1 is een sublid c toegevoegd, dat luidt:
de verschijningsvorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, blijft gehandhaafd;
2. De afwijking van de bouwregels in artikel 35.2.2 is als volgt aangepast:
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de in lid 35.2.1 genoemde bouwregels voor het veranderen van het *bouwwerk*, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het *bouwwerk*.
3. De regels voor het afwijken van de bouwregels ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - dijk” zijn als volgt aangepast:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37.1.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. *is aangetoond dat het functioneren van de primaire waterkering niet onevenredig wordt aangetast;*
- b. *vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.*
4. De regels voor hoofdgebouwen in artikel 26.2.2 onder c (bestemming Wonen) zijn als volgt aangepast: de oppervlakte van een *hoofdgebouw* bedraagt niet meer dan 150 m²;
5. De regels voor dakopbouwen in artikel 26 (Wonen) zijn als volgt aangepast:
Aan de bouwregels onder 26.2.2 wordt het volgende toegevoegd:
 - i. *per woonhuis is niet meer dan één dakopbouw per dakvlak toegestaan, met dien verstande dat:*
 - 1 *als er sprake is van een dakopbouw door het verhogen van de gevel dient te worden voldaan aan het gestelde onder 26.2.5.1;*
 - 2 *als er sprake is van een dakopbouw door het verhogen van de nok dient te worden voldaan aan het gestelde onder 26.2.5.2*

De bouwregels onder 26.2.5 worden als volgt gewijzigd:

26.2.5.1 Dakopbouwen door het verhogen van de gevel

In aanvulling op het gestelde onder 26.2.2 sub i onder 1 gelden voor dakopbouwen door het verhogen van een gevel de volgende regels:

- a. *een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw van één bouwlaag met kap, waarbij de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 graden;*
- b. *ter weerszijden van een dakopbouw moet tenminste één meter dakvlak over blijven;*
- c. *de verticale afstand van de goothoogte van de dakopbouw tot de noklijn van de woning bedraagt tenminste één meter als de dakopbouw gesitueerd is grenzend aan het voorerfgebied en bedraagt tenminste 0,5 meter als de dakopbouw gesitueerd is grenzend aan het achtererfgebied;*
- d. *de breedte van een dakopbouw grenzend aan het voorerfgebied bedraagt niet meer dan 40% van de breedte van het dakvlak, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 4 meter.*
- e. *de breedte van een dakopbouw grenzend aan het achtererfgebied bedraagt niet meer dan 60% van de breedte van het dakvlak, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 6 meter.*
- f. *de afstand van een dakopbouw grenzend aan het achtererfgebied tot het voorerfgebied bedraagt ten minste 3 meter.*

21.2.5.2 dakopbouwen door het verhogen van de nok

In aanvulling op het gestelde onder 26.2.2 sub i onder 2 gelden voor dakopbouwen door het verhogen van de nok de volgende regels:

- a. *de nokverhoging is alleen toegestaan op een hoofdgebouw met een zadeldak van niet meer dan 35 graden;*
 - b. *de dakopbouw is alleen toegestaan in een dakvlak dat grenst aan het achtererfgebied;*
 - c. *Ter weerszijden van een dakopbouw moet tenminste één meter dakvlak over blijven;*
 - d. *de afstand van de dakopbouw tot de achtergevel is horizontaal gemeten tenminste één meter;*
 - e. *de nokverhoging vindt plaats door het verlengen van het tegenoverliggende dakvlak waardoor de nok richting achtererfgebied schuift, waarbij de hellingshoek gelijk blijft aan de hellingshoek van het bestaande dakvlak;*
 - f. *de hoogte van de buitenwanden van de dakopbouw bedragen niet meer dan 1,2 meter;*
 - g. *de breedte van de dakopbouw bedraagt niet meer dan 60% van de breedte van het dakvlak, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 6 meter;*
 - h. *de afstand van een dakopbouw tot het voorerfgebied bedraagt tenminste 3 meter.*
6. De Begrippen (artikel 1) wordt als volgt aangepast:

voorgevel:

de gevel op de op de verbeelding aangegeven aanduiding gevellijn of, als deze niet op de verbeelding is aangegeven, de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevellijn, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

dakvlak:

een (hellend) vlak in een dak samen met andere vlakken bepalend voor de dakvorm;

7. De nadere eisen in artikel 26.3 (Wonen) en artikel 27.3 (Wonen - Woonboerderij) zijn als volgt geformuleerd: Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
8. De bijlage 3 Lijst met karakteristieke panden en monumenten bij de regels is vernieuwd op basis van het onderzoek naar karakteristieke objecten.



I21.004066

Pingjum, 11 maart 2021

15 MRT 2021

ONTVANGEN 15 MRT 2021

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dorpen Noord West 2

Betreft Kerkstraat 16, 8749GZ Pingjum

Geachte heer/mevrouw,

In het ontwerp bestemmingsplan, publicatiedatum 5 maart jl , staat naar mijn mening een discrepantie t.a.v. het bestaande plan waarin ons bebouwde deel van het perceel wel juist staat vermeld.

Het gaat om het bijgebouw, de garage, direct naast ons huis die aan de voorzijde gelijk loopt met de voorgevel, zie bijgaande foto.

We zijn voornemens nieuw te gaan bouwen en zouden graag zien dat verworven rechten op bestaande bouw zoals in het bestaande plan genoemd, behouden blijven en dit in het nieuwe plan wordt aangepast.

Graag uw aandacht hiervoor. In afwachting van uw reactie.



20210311_142743.jpg

11-3-2021



Aan de gemeenteraad van Súdwest Fryslân

t.a.v. Team Ruimtelijke Ontwikkeling en economische zaken

ONTVANGEN 16 APR 2021

Postbus 10.000

8600 HA Sneek



I21.006220

Wons, 15 april 2021

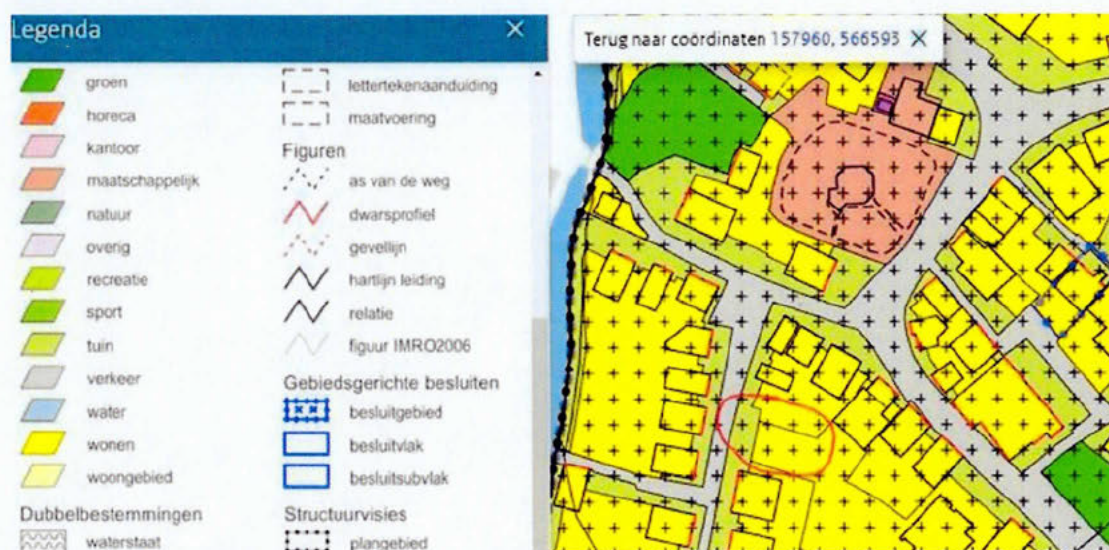
Betreft: Actualisatie bestemmingsplan "Dorpen Noordwest 2"

Identificatienummer: NL.IMRO.1900.2018noweBPdorpnow2-ontw

Geachte gemeenteraad,

Ik wil graag van de geboden gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen op bovengenoemde actualisatie van het bestemmingsplan. Het gaat om het terrein wat ligt aan de Terpweg te Wons. Het is het terrein tussen Terpweg 9 en Terpweg 11. Hier zou ik graag een bouwvlak ingetekend willen hebben, zodat wij hier te zijner tijd een huis op kunnen bouwen. Deze locatie is geschikt voor inbreiding van een huis.

Onderstaand een klein stukje van de tekening die ter inzage ligt. Ik heb er een rood "cirkeltje" omheen getekend.



Met vriendelijke groeten,

Verklaringen van:

Terpweg 11

Terpweg 20

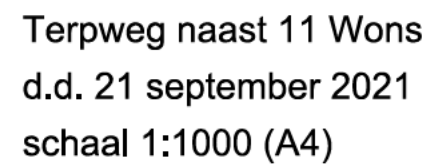
Terpweg 1

Terpweg 22

Terpweg 24

Terpweg 24A

Terpweg 9



Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

Geen bezwaar

Ondergetekende, _____ heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan
aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg
tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening.

Wons, 2 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

Ondergetekende, heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening,

Wons, 11 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

Geen bezwaar

Ondergetekende _____ heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening,

Wons, 6 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

Ondergetekende, _____ heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening:



Wons, 2 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

huis geen bezwaar maar geen kroket of een loods.

Ondergetekende,

heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan

aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening,

Wons, 5 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

Ondergetekende,  dat het bestemmingsplan aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening,

Wons, 1 oktober 2021

Hoi,

Ik heb een vraagje aan jullie.

Het gaat om het volgende:

Sinds de huizenbouw, samen met het sportveld, aan de Noorderlaan is de bouwbestemming van het terrein aan de terpweg, tussen nr 9 en nr 11 er af gehaald. Momenteel is de gemeente bezig om het bestemmingsplan te herzien. Deze herziening maakt het mogelijk om op voornoemd terrein wederom een woonbestemming te krijgen, maar dan moet ik de omwonenden (schriftelijk) vragen of zij hier ook bezwaar tegen hebben. (Zie ook bijgaand printje van het mailverkeer wat ik heb gehad met de gemeente.)

Via onderstaand formulier wil ik vragen of jullie bezwaar hebben tegen een bouwbestemming voor een huis op dit terrein.

een niet te groot huis

Ondergetekende,

heeft geen bezwaar dat het bestemmingsplan

aangepast wordt in een bouwbestemming voor een huis voor het terrein gelegen aan de terpweg tussen nr 9 en nr 11 te Wons.

Handtekening,

Wons, 18 oktober 2021

VROM-advies Projectmanagement



121.006273

AANTEKENEN

Aan gemeenteraad Súdwest-
Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek

Uw publicatie : 5 maart 2021
Uw kenmerk : blad 68040

Onderwerp: Zienswijze - verzoek
Inzake ontwerpbestemmingsplan
Dorpen Noordwest 2

Bolsward, 15 april 2021

Geachte raad,

een zienswijze / verzoek in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpen Noordwest 2 SW-Fryslân'. De redenen van deze zienswijze worden navolgend nader toegelicht.

1. Inleiding

De gemeente heeft d.d. 18 april 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het pand Terpweg 34 te Wons. Nummer 34 betrof in 2014 een oude verwaarloosde verpauperde woning die gesloopt diende te worden. Omdat het pand Terpweg 34 direct nabij de woning Terpweg 36 stond, is er in 2014 voor gekozen om nummer 34 te slopen en vervolgens in de vorm van een bijgebouw met daarin een keuken, badkamer en slaapkamer terug te bouwen. Met andere woorden, de vergunde situatie uit 2014 betreft een hoofdgebouw op perceel 36 en een bijgebouw op perceel 34.

2. Bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan

Zowel in het geldende bestemmingsplan 'Wons' als in het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpen Noordwest 2' is planologisch nog steeds sprake van twee aparte woonbestemmingen met elk een afzonderlijke plaatselijke aanduiding en ieder een eigen bouwvlak. Onderstaande illustraties van het ontwerpbestemmingsplan tonen dit aan.

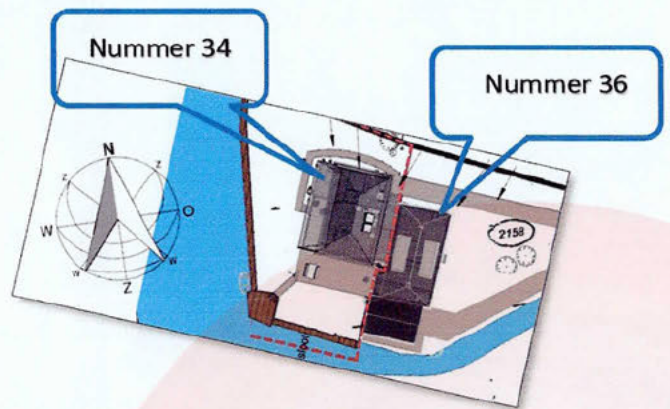
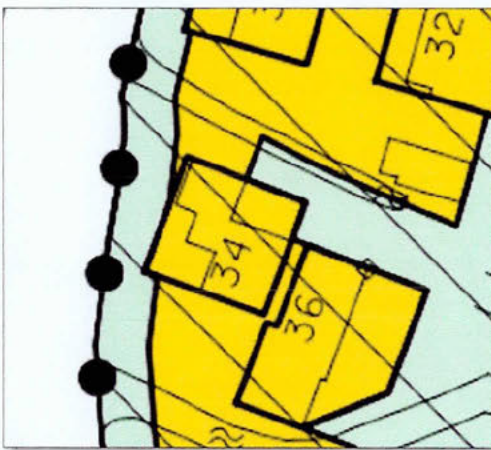


3. Zienswijze en verzoek

Verzoek

Laten we beginnen met het verzoek. Dit vanwege het feit dat [] in principe geen bezwaren heeft tegen het nieuwe ontwerpbestemmingsplan, behoudens dat [] u verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat de feitelijke en vergunde situatie ten aanzien van de percelen Terpweg 34 en 36 planologisch thans in het nieuwe bestemmingsplan goed geregeld wordt.

Goed regelen betekent dat nummer 36 de woonbestemming behoudt en dat nummer 34 als woning aan de bestemming wordt onttrokken. En dat voor de totale bebouwing (hoofd- en bijgebouw) van perceel 36 er één integraal bouwvlak wordt gecreëerd. Voor de visualisatie van de beide nummers wordt verwezen naar onderstaande figuur.



Zienswijze

Voor zover uw raad niet aan het verzoek zoals hiervoor omschreven van [] zou wensen te voldoen, dan blijft onderhavige zienswijze onverkort van toepassing en betekent dit dat [] de formele procedure wel moet voortzetten.

Gelet op de aard van het verzoek mag in redelijkheid worden aangenomen dat uw raad en [] tot een goede planologische oplossing zullen komen die recht doet aan de feitelijke en vergunde situatie.

Voor zover u naar aanleiding van deze zienswijze vragen heeft of nadere informatie wenst, dan kunt u zich daarvoor wenden tot ondergetekende.

Onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke bepalingen, teken ik namens cliënt

BIJLAGE 3 Regels

AANPASSINGEN VAN DE LIJST MET KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN EN MONUMENTEN

Karakteristieke bouwwerken, waarvan de waarde is aangepast t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Plaatsnaam	Straat	Huisnummer	Soort object	Waarde
Exmorra	Bolswarderweg	2		K1
Exmorra	Dorpsstraat	13	Gereformeerde kerk	K1
Parrega	Trekweg	32		K1
Parrega	Trekweg	56		K1
Piaam	Buren	13		K1
Pingjum	Grote Buren	1	Herberg	K1
Pingjum	Grote Buren	14		K1
Pingjum	Grote Buren	15		K1
Pingjum	Grote Buren	37	Bakker	K1
Pingjum	Kerkpad	9	Diaconiewoningen	K1
Pingjum	Pibemalaan	11	Gereformeerde kerk	K1
Pingjum	Pibemalaan	25		K1
Schraard	Oosterlaan	2	Boerderij	K1
Schraard	Schoolstraat	10	Boerderij	K1
Schraard	Smidstraat	1	Boerderij	K1
Witmarsum	Arumerweg	51		K1
Witmarsum	Arumerweg	53	Vml gemeentehuis	K1
Witmarsum	Arumerweg	76	Boerderij	K1
Witmarsum	Kerkplein	9		K1
Wons	Noorderlaan	1, 1A	Schoolgebouw	K1
Wons	Salverdastraat	2	Woning schoolmeester	K1

Karakteristieke bouwwerken, die zijn toegevoegd t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Plaatsnaam	Straat	Huisnummer	Soort object	Waarde
Exmorra	Dorpsstraat	3A	Transformatorgebouw	K2
Parrega	Trekweg	54	Pastorie	K2
Piaam	Buren	8a	Transformatorgebouw	K2
Pingjum	Grote Buren	7		K2
Pingjum	Grote Buren	11		K1
Pingjum	Grote Buren	17		K1
Pingjum	Kerkpad	3,5,7,11	Diaconiewoningen	K1
Pingjum	Kleine Buren	15		K2
Schettens	Van Osingaweg	19	Pastorie	K2
Schraard	Oosterlaan	Bij 1	Brug	K2
Schraard	Schoolstraat	2	Woning	K2
Schraard	Smidstraat	3		K2
Schraard	Smidstraat	12		K2
Schraard	Smidstraat	16		K2
Schraard	Smidstraat	21	Vml Geref. kerk	K2
Witmarsum	Arumerweg	15,17		K2
Witmarsum	Arumerweg	38	Doopsgezinde kerk	K2
Witmarsum	Arumerweg	66	Klooster	K1
Witmarsum	Arumerweg	68	R.K. Kerk	K1
Witmarsum	Meester de Vriesstraat	9A	Transformatorgebouw	K2
Witmarsum	Schoolstraat	18		K2
Wons	Salverdastraat	17		K2
Wons	Weersterweg	13	Gereformeerde Kerk	K1

Panden die zijn afgefallen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Plaatsnaam	Straat	Huisnummer	Soort object	Waarde
Cornwerd	Dorpsweg	6		K2
Cornwerd	Dorpsweg	11		K2
Cornwerd	Dorpsweg	12		K2
Cornwerd	Dorpsweg	14		K2
Cornwerd	Dorpsweg	22		K2
Cornwerd	Dorpsweg	24		K2
Exmorra	Dorpsstraat	2		K2
Exmorra	Dorpsstraat	4		K2
Exmorra	Dorpsstraat	8		K2
Exmorra	Dorpsstraat	51		K2
Exmorra	Surein	7		K2
Parrega	Kerkbuurt	3	Grafmonument	K2
Parrega	Trekweg	30		K2
Parrega	Trekweg	44		K2
Parrega	Trekweg	92		K2
Parrega	Trekweg	94		K2
Piaam	Buren	2		K2
Piaam	Buren	6	Gereformeerde kerk	K2
Piaam	Buren	15		K2
Piaam	Buren	20		K2
Piaam	Buren	26		K2
Piaam	Buren	32		K2
Piaam	Buren	34		K2
Pingjum	Burenlaan	20, 22, 24		K2
Pingjum	Burenlaan	34		K2
Pingjum	De Kamp	3		K2
Pingjum	De Kamp	4, 6		K2
Pingjum	De Kamp	10		K2
Pingjum	De Kamp	14		K2
Pingjum	Grote Buren	9		K2
Pingjum	Grote Buren	18		K2
Pingjum	Grote Buren	24		K2
Pingjum	Grote Buren	26		K2
Pingjum	Grote Buren	30		K2
Pingjum	Grote Buren	36		K2
Pingjum	Grote Buren	38		K2
Pingjum	Grote Buren	40		K2

Pingjum	Grote Buren	43		K2
Pingjum	Grote Buren	50		K2
Pingjum	Grote Buren	52		K2
Pingjum	Kerkstraat	7		K2
Pingjum	Kleine Buren	5		K2
Pingjum	Kleine Buren	13		K2
Pingjum	Kleine Buren	19		K2
Pingjum	Kleine Buren	20		K2
Pingjum	Kleine Buren	28		K2
Pingjum	Molenlaan	5		K2
Pingjum	Molenlaan	8		K2
Pingjum	Molenlaan	21		K2
Schettens	Van Osingaweg	34		K2
Schettens	Van Osingaweg	54		K2
Schettens	Van Osingaweg	62		K2
Schraard	Dorpsstraat	1		K2
Schraard	Dorpsstraat	3		K2
Schraard	Dorpsstraat	13		K2
Schraard	Dorpsstraat	15, 17	Betreft alleen bijgebouw	K2
Schraard	Dorpsstraat	6		K2
Schraard	Dorpsstraat	10		K2
Schraard	Dorpsstraat	12		K2
Schraard	Dorpsstraat	18, 20		K2
Schraard	Oosterlaan	1		K2
Schraard	Schoolstraat	4		K2
Schraard	Schoolstraat	16		K2
Schraard	Smidstraat	5		K2
Schraard	Smidstraat	7		K2
Schraard	Smidstraat	11, 13		K2
Schraard	Smidstraat	19		K2
Schraard	Smistraat	23		K2
Schraard	Zuiderlaan	3		K2
Schraard	Zuiderlaan	10		K2
Schraard	Zuiderlaan	12		K2
Schraard	Zuiderlaan	14		K2
Witmarsum	Arumerweg	61 tm 73 oneven		K2
Witmarsum	Arumerweg	89		K2
Witmarsum	Arumerweg	91		K2
Witmarsum	Menno Simonsstraat	3		K2
Witmarsum	Oostend	28		K2
Witmarsum	Van Aylvaweg	56		K2

Wons	Salverdastraat	5		K2
Wons	Salverdastraat	7		K2
Wons	Terpweg	1, 3		K2
Wons	Terpweg	5		K2
Wons	Terpweg	7		K2
Wons	Terpweg	9		K2
Wons	Weersterweg	8		K2