

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Oudemirdum – Huningspaed 5

Z.711248

Algemeen

Met ingang van 10 maart 2023 lag voor een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan Oudemirdum – Huningspaed 5 met de bijbehorende stukken ter inzage.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Tijdens de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de termijn waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, ingediend. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

Beoordeling

De zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld en van een reactie voorzien. De volledige zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijzen

Zienswijze 1

1.1. Geen toestemming

Indiener geeft aan geen toestemming of medewerking te hebben verleend voor het plan om een tweede woning op het perceel aan het Huningspaed 5 in Oudemirdum te realiseren. In de stukken (collegebesluit van 30 januari 2023) staat dit wel vermeld. Dit is onjuist en misleidend.

1.1 Reactie

Het klopt dat de opgenomen tekst in het bestemmingsplan (paragraaf 6.1) onjuist is. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een goed gesprek plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze. Paragraaf 6.1 is vervolgens aangepast.

1.2 Stopzetten procedure

Indiener verzoekt om de procedure stop te zetten en verzoekt om het principebesluit voor woningbouw in te trekken.

1.2 Reactie

De ontwerpfasen is bedoeld om de mogelijkheid te bieden te reageren op het plan. Eventuele aanpassingen kunnen in deze fase nog worden doorgevoerd. Zienswijzen worden meegenomen bij de verdere afweging van het plan. De ingediende zienswijze is echter niet van dien aard dat het standpunt om mee te werken aan een woning op de voorgestelde locatie wijzigt. Het principebesluit zal dan ook niet worden ingetrokken.

1.3 Verkoop woning

Indiener heeft de woning verkocht. Op 31 maart is de overdracht. Indiener geeft aan niet op de hoogte te zijn gebracht van het plan voor de bouw van een tweede woning op het perceel Huningspaed 5 in Oudemirdum.

1.3 Reactie

Het blijkt dat de indiener summier op de hoogte is gebracht van de voorgestelde ontwikkeling. Er zijn nieuwe gesprekken gevoerd en de tekst in paragraaf 6.1 is op basis van de ingediende zienswijze en de gesprekken herschreven.

Zienswijze 2

2.1 Geen toestemming

Indiener geeft aan nooit en te nimmer toestemming of medewerking te hebben verleend voor het plan realisatie tweede woning Huningspaed 5a Oudemirdum

2.1 Reactie

Zie hiervoor onze reactie onder 1.1, 1.2 en 1.3.

Zienswijze 3

3.1 Informatieverstrekking

Indiener geeft aan niet geïnformeerd te zijn over de plannen. Daarnaast verzoekt indiener een nieuw principebesluit te nemen. Ook zijn de zienswijzen van de andere omwonenden als bijlage bijgevoegd.

3.1 Reactie

Indieners verwijzen in hun zienswijze naar de inhoud van de andere zienswijzen met betrekking tot de informatieverstrekking van de plannen. Zie hiervoor onze reactie onder 1.1. Daarnaast verzoeken zij om een nieuw principebesluit te nemen. Zie hiervoor onze reactie onder 1.2.

3.2 Waardevermindering en privacy derving

Indiener geeft aan dat de bouw van een woning ten koste gaat van de vrije landelijke ligging van het perceel. Daarnaast moeten er bomen worden gerooid om plaats te maken voor de woning. Het uitzicht gaat door de bouw van een woning veranderen. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning door mindere vrijstand en minder privacy.

3.2 Reactie

De woning ligt aan de rand van Oudemirdum, maar nog wel binnen de bebouwde kom van het dorp. Er moet inderdaad erfbeplanting worden weggehaald om ruimte te maken voor de woning. De aanwezige bomen op het erf zijn niet monumentaal. Voor het weghalen van eventuele aanwezige bomen hoeft dan ook geen kapvergunning te worden aangevraagd. Dit betekent dat de eigenaar van het perceel nu ook mag besluiten om de bomen te kappen. Voor het weghalen van beplanting op of nabij de erfgrens is het Burenrecht van toepassing, wij als gemeente zijn hier geen partij in. Overleg en het maken van afspraken met de burens is hierbij van belang.

De nieuwe woonkavel is gesitueerd tegen het zijerf van Huningspaed 7. Het uitzicht richting de straat en richting achtererf blijft ongewijzigd. Het uitzicht wordt naar onze mening niet onevenredig aangetast. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649 en ECLI:NL:RvS:2018:1780).

Het toevoegen van een woning aan het Huningspaed kan tot gevolg hebben dat het achtererf van het perceel Huningspaed 5/5a intensiever wordt gebruikt dan voorheen. Het plangebied heeft echter in het huidige bestemmingsplan al een woonbestemming en kan worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Wij zijn van mening dat ook na de realisatie van een woning op bedoelde perceel er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Wellicht is er enige privacyvermindering als gevolg van het plan, maar is deze vermindering is ons inziens niet onaanvaardbaar.

De woning moet te allen tijde voldoen aan artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk wetboek. Dit artikel bepaalt dat, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming geeft, niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn van het erf vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze uitzicht geven op dit erf.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn gesprekken gevoerd met de omwonenden en is paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan herschreven.

Verder zijn wij op basis van bovenstaande van mening dat er geen onevenredige aantasting is van de aangedragen aspecten. De indieners van de zienswijze kunnen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen. Een onafhankelijk onderzoek dient aan te tonen

dat er sprake is van onevenredige waardevermindering en of er al dan niet een planschadevergoeding moet volgen.

Oudemirdum, 20-03-'23

Betreft: Bezwaar ontwerp bestemmingsplan
Huningspaed 5^a

Geacht Team Vergunningen toezicht en
handhaving,

Hierbij wil ik u laten weten nooit en tenimmer
toestemming of medewerking te hebben verleend
voor het plan realisatie tweede woning op
het perceel Huningspaed 5^a te Oudemirdum.
Ik verzoek dan ook de procedure stop te zetten.

Met vriendelijke groet
en dank,

Leanda Boer

Huningspaed 5^a

8167 SL Oudemirdum

Norda - 1500 0101 0001 0001

BERICHT AAN HET COLLEGE STUREN

Uw gegevens

Naam

Telefoon

Adresgegevens

Uw bericht

Collegeleden

- Burgermeester Fred Veenstra

Uw bericht

Oudemirdum 23 maart 2023

Geacht college,

Graag zou ik u, mede namens mijn man, willen verzoeken uw principebesluit om medewerking te verlenen betreffende de realisatie van een tweede woning op Huningspaed 5a te Oudemirdum per direct terug te nemen of in te trekken.

Wij hebben namelijk als burens nooit en te nimmer toestemming of medewerking verleend voor de realisatie van deze nieuwe woning. In de aanvraag van 19 januari 2022 wordt aangegeven dat wij geen bezwaren hebben tegen voorliggend initiatief en tevens in de stukken van 10 maart 2023 staat dit vermeld.

Dit is pertinent onjuist en dus misleiding van het college en de burgemeester, maar ook naar ons als burens van het Huningspaed is dit een hele onzuivere actie.

Wij zijn 28 december 2021 vertrokken naar Curacao voor het werk van mijn man bij de Nationale Politie.

Ons huis stond toen te koop en is inmiddels verkocht.

Op 31 maart a.s. is de overdracht naar de nieuwe eigenaar. U begrijpt dat deze situatie zeer vervelend is.

Het is dat onze burens op nummer 9 aangaven dat er aanvraag is gedaan op 10 maart 2023 om het bestemmingsplan op de kavel naast ons huis te wijzigen naar wonen, anders hadden wij dit niet geweten.

We hebben inmiddels contact gezocht met xxxxxx en ons bezwaar gemeld, ook met aanvullende informatie. Onze burens op nummer 9 waren er bovendien niet van op de hoogte en zijn zeker niet persoonlijk benaderd door de burens van nummer 5 /5a zoals in de stukken vermeld staat. Zij geven ook geen toestemming of medewerking, zie het bezwaarschrift.

Samen met de buurvrouw van Huningspaed 9 zijn we naar Joure gegaan om ons bezwaar kenbaar te maken bij xxxxxxxxxxxx. We hopen dat het college niet meewerkt aan liegen en misleiding en ons snel kan melden dat de aanvraag wijziging van het

DE FRYSKE MARREN

bestemmingsplan geen doorgang zal vinden.

Graag horen wij zo spoedig mogelijk van u, en stellen we het op prijs om op de hoogte gehouden te worden over dit traject.

Met vriendelijke groet en dank,

Untitled
First Choice

Zienswijze 2

Oudemirdum, 20-03-2023

Betreft: Bezwaar ontwerp bestemmingsplan
Huningspaed 5a

Geacht Team vergunningen toezicht
en handhaving,

Hierbij wil ik u laten weten nooit en te nimmer toestemming of medewerking
te hebben verleend voor het plan realisatie tweede woning op het perceel
Huningspaed 5a te Oudemirdum.

Met vriendelijke groet
en dank,

Zienswijze 3

 DE FRYSCHE MARREN	
Ontv.	- 7 APR. 2023
Nr.	

Haren, 05-04-2023

Betreft : Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Oudemirdum Huningspaed 5/5A

Bijgevoegd : reeds ingediende bezwaren

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Op 31 maart 2023 heeft de overdracht plaatsgevonden van Huningspaed 7 van naar ons nieuwe bewoners J.....

De maandag voor de overdracht werden wij door verkoopster en haar makelaar geconfronteerd met een vervelende zaak rondom een aanvraag betreffende het realiseren van een tweede woning op Huningspaed 5a waar een bestemmingsplan wijziging voor nodig is.

Wij hebben dit huis gekocht zonder deze wetenschap aangezien (zie bijgevoegde bezwaar van) de verkopers zelf ook niet op de hoogte waren en dit pas bij terugkomst naar Nederland voor de overdracht hierop gewezen werd door haar buurvrouw op nummer 9.

Zoals u heeft gelezen wisten zowel de eigenaren nr. 7 en de bewoners van nr. 9 niets van het principebesluit af en is ons verteld dat de bewoners van nr.5 hen ook niet op de hoogte heeft gebracht wat wel wordt gesuggereerd door de bewoners van nr.5 aangezien er vermeld is dat nr.7 en nr.9 beide geen bezwaar hebben. Wat inderdaad neerkomt op , zoals aangegeven wordt in het bezwaar van, liegen en misleiding.

Wij sluiten ons dan ook aan bij betreffende hun bezwaar en verzoeken u dan ook het principe besluit om medewerking te verlenen aan het realiseren van een tweede woning op Huningspaed 5a te Oudemirdum te herzien.

Aangezien wij het huis gekocht hebben in de huidige prachtige omgevings- situatie willen wij dat voordat er ook maar iets aan toestemming verleend wordt, voor het realiseren van een woning op kavel nr. 5a, het college vragen terug te gaan naar stap 1 voorliggend aan het principe besluit.

Graag worden wij op de hoogte gehouden in uw beslissing.

Van:
Verzonden:
Aan:
CC:

Dank voor je mail.

De burens van kavel 5/5a hebben nog niets van zich laten horen. Zij zijn wel in het bezit van mijn telefoonnummer en dit e-mailadres.

Tevens is het College aangeschreven, zie onderstaand bericht en heb ik voor jou zoals gevraagd een aanvulling op de zienswijze gemaakt, ook namens

Groet en dank,
.....

Aanvullingen zienswijze en beschrijving bezwaren 3 april 2023:

De overdracht van pand Huningspaed 7 heeft inmiddels plaatsgevonden en de nieuwe eigenaren zijn door ons op de hoogte gesteld van het proces rondom de aanvraag wijziging bestemmingsplan betreffende Huningspaed kavel 5a naar wonen.

Zij hebben ook de betreffende stukken van jullie als gemeente verzonden op 23 maart van ons ontvangen.

We willen het College vragen terug te gaan naar stap 1 voorliggend aan het Principe besluit. Het besluit is naar onze mening op basis van onjuiste informatie genomen, zie de bezwaarschriften van burens nummer 7 en 9.

Het aanleveren van specifieke bezwaren is naar onze mening voor ons nu eigenlijk twee stappen te ver.

Gezien de overdracht zijn wij inmiddels geen actieve partij meer in deze casus en zal met de nieuwe eigenaren contact opgenomen moeten worden wat hun zienswijze is in deze.

Ons onderstaand schrijven van 23 maart naar het College en Burgemeester is voor ons wel van toepassing.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om verdere medewerking te verlenen wanneer dat gevraagd wordt.

Groet en dank,
.....

Geacht college,

Graag zou ik u, mede namens mijn man, willen verzoeken uw principebesluit om medewerking te verlenen betreffende de realisatie van een tweede woning op Huningspaed 5a te Oudemirdum onmiddellijk terug te nemen of in te trekken.

Wij hebben namelijk als burens nooit en te nimmer toestemming of medewerking verleend voor de realisatie van deze nieuwe woning.

In de aanvraag van 19 januari 2022 wordt aangegeven dat wij geen bezwaren hebben tegen voorliggend initiatief en tevens in de stukken van 10 maart 2023 staat vermeld dat wij geen bezwaar zouden hebben.

Dit is pertinent onjuist en dus misleiding van het college en de burgemeester, maar ook naar ons als burens van het Huningspaed een hele onzuivere actie.

Wij zijn 28 december 2021 vertrokken naar Curacao voor het werk van mijn man bij de Nationale Politie.

Ons huis stond toen te koop en is inmiddels verkocht.

Op 31 maart a.s. is de overdracht naar de nieuwe eigenaar. U begrijpt dat deze situatie zeer vervelend is. Het is dat onze burens op nummer 9 aangaven dat er aanvraag is gedaan op 10 maart 2023 om het bestemmingsplan op de kavel naast ons huis te wijzigen naar wonen, anders hadden wij dit niet geweten.

We hebben inmiddels contact gezocht met en ons bezwaar gemeld, ook met aanvullende informatie. Onze burens op nummer 9 waren er bovendien niet van op de hoogte en zijn zeker niet persoonlijk benaderd door de burens van nummer 5 /5a zoals in de stukken vermeld staat. Zij geven ook geen toestemming of medewerking. Samen zijn we naar Joure gegaan om ons bezwaar kenbaar te maken bij We hopen dat het college niet meewerkt aan liegen en misleiding en ons snel kan melden dat de aanvraag wijziging van het bestemmingsplan geen doorgang zal vinden.

Graag horen wij zo spoedig mogelijk van u,

Met vriendelijke groet en dank,

.....

Verzonden vanuit Mail voor Windows

Oudemirdum 23 maart 2023

Geacht college,

Graag zou ik u, mede namens mijn man, willen verzoeken uw principebesluit om medewerking te verlenen betreffende de realisatie van een tweede woning op Huningspaed 5a te Oudemirdum per direct terug te nemen of in te trekken.

Wij hebben namelijk als burens nooit en te nimmer toestemming of medewerking verleend voor de realisatie van deze nieuwe woning.

In de aanvraag van 19 januari 2022 wordt aangegeven dat wij geen bezwaren hebben tegen voorliggend initiatief en tevens in de stukken van 10 maart 2023 staat dit vermeld.

Dit is pertinent onjuist en dus misleiding van het college en de burgemeester, maar ook naar ons als burens van het Huningspaed is dit een hele onzuivere actie.

Wij zijn 28 december 2021 vertrokken naar Curacao voor het werk van mijn man bij de Nationale Politie. Ons huis stond toen te koop en is inmiddels verkocht.

Op 31 maart a.s. is de overdracht naar de nieuwe eigenaar. U begrijpt dat deze situatie zeer vervelend is.

Het is dat onze burens op nummer 9 aangaven dat er aanvraag is gedaan op 10 maart 2023 om het bestemmingsplan op de kavel naast ons huis te wijzigen naar wonen, anders hadden wij dit niet geweten. Ook van het principebesluit wisten wij niets.

We hebben inmiddels contact gezocht met m.....en ons bezwaar gemeld, ook met aanvullende informatie.

Onze burens op nummer 9 waren er bovendien niet van op de hoogte en zijn zeker niet persoonlijk benaderd door de burens van nummer 5 /5a zoals in de stukken vermeld staat. Zij geven ook geen toestemming of medewerking, zie het bezwaarschrift.

Samen met de buurvrouw van Huningspaed 9 zijn we naar Joure gegaan om ons bezwaar kenbaar te maken bij

We hopen dat het college niet meewerkt aan liegen en misleiding en ons snel kan melden dat de aanvraag wijziging van het bestemmingsplan geen doorgang zal vinden.

Graag horen wij zo spoedig mogelijk van u, en worden we op de hoogte gehouden over dit traject.

Met vriendelijke groet en dank,

.....

dental
dynamic

www.dentaldynamic.nl

R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €9.25

33 gr.

D

PostNL

210139

06-04-2023 17:17

NL



3SRPKS087672867

8500AC 101

College van Burgemeester en wethouders
de Fryke marren
Pootbus 101, 8500 AC Joure

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

Beste,

Wij hopen vrijdag wat meer duidelijkheid in de zaak te krijgen maar voor nu bij deze de aanvulling.

Aanvullende argumenten op onze zienswijze behorende bij zaaknummer Z.746093.

Wij hebben Huningspaed 7 te Oudemirdum gekocht om de vrije landelijke ligging.

Het realiseren van een woning op 4 meter afstand van onze erf grens zou kunnen betekenen dat hier bomen voor weggehaald gaan worden. Dit zou ons betreuren.

Uitzicht op een dak ipv groen is niet waar wij voor gekozen hebben bij het kiezen voor deze woning.

Tevens vrezen wij voor een directe waardevermindering van ons huis door mindere vrijstand en daarmee minder privacy.

Met vriendelijke groet,

.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

