



DE FRYSKE MARREN

# Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Broek-Noord 2017

## 1. INLEIDING

### 1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Broek-Noord 2017” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente De Fryske Marren met ingang van vrijdag 10 november 2017 tot en met 21 december 2017 voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website [www.defryskemarren.nl](http://www.defryskemarren.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf (i.c. op 9 november 2017) een openbare kennisgeving gedaan -via de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)- in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 2 november 2017 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om binnen zes weken te reageren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente De Fryske Marren één overlegreactie en vijf zienswijzen/(inspraak-)reacties binnengekomen. Eén persoon heeft tweemaal een zienswijze ingediend. Het thema in ieder van die zienswijzen is wel een geheel andere. In deze Reactienota Overleg en Inspraak is er voor gekozen om beide zienswijzen te beschouwen als één document en ook op die wijze –maar wel duidelijk per thema onderscheiden- te behandelen. Tevens bestaat vanuit de gemeente de wens om het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aan te passen.

### 1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de ontvangen reactie van de overlegpartner behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ingekomen inspraakreacties. Het laatste hoofdstuk gaat in op de ambtshalve aanpassingen.

Middels een samenvatting en beantwoording wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan. Bij iedere behandelde reactie wordt met een conclusie zichtbaar gemaakt of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen en daarmee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een

wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota wordt hieraan voldaan door de indiener van een inspraakreactie (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet met naam en toenaam te noemen. Aangezien de inspraak- en overlegreacties als bijlage bij deze reactienota zijn gevoegd, zijn ook in de desbetreffende inspraakreacties de persoonsgegevens geanonimiseerd. Andere insprekers zoals stichtingen, verenigingen en bedrijven die niet zijn gerelateerd aan natuurlijke personen mogen wel worden genoemd, maar daar is hiervan geen sprake.

## 2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instantie heeft gereageerd:

1. Provinsje Fryslân;

### 2.1 Provinsje Fryslân

**Samenvatting van de reactie:**

De Provinsje geeft aan dat met het plan geen provinciale belangen in het geding zijn. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot opmerkingen.

**Reactie gemeente:**

*De gemeente neemt de reactie van de provincie voor kennisgeving aan.*

**Conclusie:**

*De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

## 3. INSPRAAK

### 3.1 Inspreker 1

**Samenvatting van de reactie:**

De inspraakreactie betreft twee punten: het maximaal bebouwd oppervlak en de ingetekende perceelsgrenzen.

Wat betreft het maximaal bebouwd oppervlak binnen de bestemmingen Wonen-1 en -2 (artikel 11 en 12) valt het inspreker op dat hierin een aantal regels is gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan voor Broek Noord. Hem is in het bijzonder de regel opgevallen die is opgenomen onder lid 11.3 sub a (en 12.3 sub a), waarin staat dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak mag worden gebouwd mits de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt. Bovenstaande regel betekent volgens inspreker dat de oppervlakte van een woning, ofwel middels verbouw, ofwel middels herbouw, maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen. Deze regel staat in zijn ogen haaks op recente ontwikkelingen in de omgeving zoals de nieuwbouw in Broek-Noord, de wijk Wyldehoarne, Plústerdyk 7 en het bestemmingsplan Broek-Zuid. Hij verzoekt de regeling van 150m<sup>2</sup> te schrappen.

Inspreker stelt verder dat de perceelsgrenzen van zijn perceel zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde niet goed lijken te zijn ingetekend. Aan de zuidzijde is deze tegen de bestaande bebouwing aan getekend, echter tussen de bestaande bebouwing en de perceelsgrens is een strook van 70 cm onbebouwd. Aan de westzijde (vaartzijde) is de perceelsgrens sinds de bouw van de woning in 1983 sowieso niet gewijzigd. Wel is een steiger die deels boven het water stond jaren geleden verwijderd. Inspreker verzoekt om de perceelsgrenzen aan te passen.

**Reactie gemeente:**

Onderstaand wordt themagewijs ingegaan op hetgeen inspreker in zijn zienswijze aanvoert.

**Maximaal bebouwd oppervlak:**

Wat betreft de wijzigingen ten opzichte van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan Broek-Noord kan worden opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan inmiddels meer dan 10 jaar oud is. In de periode vanaf de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan tot het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Broek-Noord 2017 hebben zich de nodige wijzigingen voorgedaan in de wet- en regelgeving en het provinciaal en gemeentelijk beleid. Voorbeelden daarvan zijn de uitbreidingen van het vergunningvrij bouwen, de procedurele positie van de kruimelgevallenregeling, de provinciale beperkingen op uitbreiding van de aantallen woningen, etc. Het ligt in de lijn der verwachting dat een planologisch regime niet gedurende tientallen jaren ongewijzigd kan blijven. Het is bij het actualiseren van bestemmingsplannen legitiem om tot aanpassingen te komen op grond van een goede ruimtelijke ordening. In de jurisprudentie is daaromtrent een standaardformulering ontwikkeld, die in veel uitspraken van de Afdeling terug te vinden is:

*“In het algemeen kunnen aan een voorheen geldend planologisch regime geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.”*

Ook heeft er een gemeentelijk samengaan plaatsgevonden waardoor die de verandering in regelgeving mede verklaart. Drie gemeenten zijn opgegaan in de nieuwe gemeente De Fryske Marren. Al die drie gemeenten hanteerden een verschillende standaardisering wat betreft de inhoud en systematiek van bestemmingsplannen. Om tot een eenduidig planologisch regime te komen voor de nieuwe gemeente is een handboek bestemmingsplannen ontwikkeld en zijn regels geharmoniseerd. In de toelichting op het bestemmingsplan van Broek-Noord 2017 is aangegeven dat de regeling van de woonbestemmingen is afgestemd op het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Met een handboek is gekozen voor een uniforme systematiek voor alle woonbestemmingen in de gemeente. Dat handboek geeft aan op welke wijze bestemmingsplannen moeten worden opgesteld, waarbij er naar is gestreefd de drie verschillende systematieken zo dicht mogelijk bij elkaar te brengen in een nieuwe systematiek die voor alle bewoners van de nieuwe gemeente op eenzelfde manier wordt toegepast. Dat kan inhouden dat er enerzijds iets ingeleverd is waar anderzijds meer ruimte is toegekend.

Bij het opstellen van het handboek is duidelijk aangegeven dat in sommige gevallen de inhoud van een plan kan worden aangepast als een situatie daarom vraagt of als wet- en regelgeving en/of beleid wijzigt. Bij het opstellen van het handboek is er een belangenafweging gemaakt tussen de plussen en de minnen die voort zijn gevloeid uit het harmoniseren van drie systemen in één systematiek, waarbij is gekeken in hoeverre de bestemmingen op een goede wijze in overeenstemming blijven met een goede ruimtelijke ordening. Er is samengevat sprake van een optelsom van plussen en minnen die er in ieder geval niet toe leidt dat met de toegekende woonbestemmingen niet langer gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.

Het is ook niet juist dat een woning maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen. De regels van de woonbestemmingen maken onderscheid in hoofdgebouwen (de woning zelf) en bijbehorende bouwwerken (zoals aanbouwen en uitbouwen bij de woning en bijgebouwen). Het hoofdgebouw dient in het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak te worden gebouwd, de bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten de bouwvlakken gerealiseerd worden. In het bouwvlak mag een woning worden gebouwd ter grootte van de oppervlakte van het bouwvlak zelf. Dit kan bij grotere bouwvlakken ook een woning zijn die groter is dan 150 m<sup>2</sup>. Als er in het bouwvlak nog uitbreidingsruimte is, dan kan deze zonder meer worden benut. Bij de woning zijn daarnaast bij recht (zonder een afwijkingsprocedure in het bestemmingsplan) 70 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mogelijk. Dit zijn hoofdgebouwgelerateerde bouwwerken zoals een aanbouw- of een uitbouw aan een woning. Een voorbeeld hiervan is een serre of een bijkeuken. Met een afwijkingsmogelijkheid kan hier onder

voorwaarden van worden afgeweken tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Dit is onder andere afhankelijk van de grootte van het perceel en hiervoor is een omgevingsvergunning voor benodigd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om door middel van een afwijking van de bouwregels een woning onder voorwaarden gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen. Hiervoor geldt onder andere de voorwaarde dat “de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt”. Voor Broek-Noord houdt dit in dat de kleinere woningen (wat betreft het hoofdgebouw) kunnen worden uitgebreid tot 150 m<sup>2</sup> en dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de grotere woningen beperkt worden tot het bouwvlak. Deze regeling komt voort uit het handboek en biedt voor vergelijkbare situaties in de gemeente een zelfde soort regeling, zoals hiervoor is aangegeven. Gezien de grootte van de percelen in Broek-Noord en de onderliggende afstanden tussen de woningen is er voor de gemeente geen reden om van deze standaardregel af te wijken en is 150 m<sup>2</sup> een passende maat voor het hoofdgebouw. De andere gebieden die de inspreker noemt zijn andere soorten gebieden waar uit andere afwegingen is gekozen voor een ander soort regeling en die zich niet laten vergelijken met de situatie in Broek-Noord. Uiteraard zijn in Broek-Noord wel de bestaande, grotere hoofdgebouwen positief bestemd en bestaat hier de mogelijkheid om deze binnen het bouwvlak uit te breiden en daarbuiten uit te breiden met aan- en/of uitbouwen. Overigens is het zo dat op basis van het vigerende bestemmingsplan het ook niet mogelijk was om onbeperkt buiten het bouwvlak te bouwen. Op basis van de hierin opgenomen vrijstelling was het mogelijk om maximaal 10% van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak te bouwen.

Wel heeft de gemeente geconstateerd dat het reeds bij recht mogelijk is om aanbouwen (aangebouwde bijbehorende bouwwerken) te realiseren én er een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om bijbehorende bouwwerken zoals aanbouwen uit te breiden, zonder dat daarbij een koppeling is met de grootte van het hoofdgebouw.

De zinsnede “inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken” in de afwijkingsmogelijkheid voor de uitbreiding van het hoofdgebouw is om deze reden niet nodig. Deze zinsnede wordt dan ook uit de afwijkingsmogelijkheid in de woonbestemmingen geschrapt.

#### Kadastrale grens:

In algemene zin merken wij allereerst op, dat de perceelsgrenzen niet in het bestemmingsplan worden geregeld maar ter verduidelijking wel onder het bestemmingsplan kunnen worden gelegd, zoals bij de weergave op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) mogelijk is. Het is niet mogelijk om deze in het kader van het bestemmingsplan te wijzigen. De juridische mogelijkheden worden echter bepaald door de ligging van de bestemmingsvlakken en de daarin opgenomen aanduidingen. Deze zijn afgestemd op de bestaande (planologische) situatie volgens de nieuwste standaarden van de gemeente.

In de zienswijze wordt gesteld dat zowel de perceelsgrens aan de zuid- als aan de westzijde niet goed is verwerkt in het bestemmingsplan. Als inspreker met perceelsgrens de kadastrale grens bedoelt, delen wij zijn mening over een onjuist weergegeven situatie niet.

De gemeente maakt gebruik van een geautomatiseerd dataprogramma (Key2Geo) waarin van elk perceel in de gemeente onder meer gedetailleerde kadastrale informatie beschikbaar is. De op de verbeelding weergegeven kadastrale grenzen op basis waarvan de bestemmingsgrenzen zijn gelegd –met aan de westzijde van het perceel een steiger aan/over het water die echter buiten het kadastrale eigendom van inspreker ligt- komen exact overeen met de in bedoeld programma voor het perceel It Noord 59 opgenomen informatie over de juiste ligging van de kadastrale grenzen.

Overigens wijkt de bestemmingsgrens aan de westzijde van het perceel in deze actualisatie nauwelijks af van de bestemmingsgrens voor Wonen in het geldende bestemmingsplan Broek-Noord (vastgesteld op 27 juni 2007). Slechts aan de uiterste zuidwestkant van het perceel viel een strook van zo'n 2m<sup>2</sup> binnen de woonbestemming. Aangezien dit strookje, dat in eigendom is bij de gemeente, mogelijk bij inspreker in gebruik is en wij in dat geval het betreffende grondstrookje wel aan inspreker willen verkopen, geven wij hem in overweging om voor

*nadere informatie hierover in contact te treden met de afdeling Grondzaken van de gemeente via het algemene telefoonnummer 14 05 14. Hierop anticiperend, is de bestemmingsgrens alhier weer in overeenstemming gebracht met de grens uit het geldende bestemmingsplan.*

*Ten aanzien van de opmerking van inspreker over de zuidgrens van het perceel merken wij op, dat de op de verbeelding aangegeven lijn tussen de percelen It Noard 59 en It Noard 57 de officiële kadastrale grens betreft zoals deze ook bij het Kadaster bekend is. Deze ligt zoals inspreker stelt vrij strak tegen de op het perceel aanwezige bebouwing aan. De opname van de kadastrale grens op de verbeelding is echter informatief –zie onze eerdere opmerkingen daarover- en heeft in het kader van een bestemmingsplan geen juridische doorwerking. Bepalend is het bestemmingsvlak dat op de verbeelding is weergegeven en in het specifieke geval maakt het perceel It Noard 59 deel uit van een bestemmingsvlak (Wonen) dat over drie percelen ligt.*

#### **Conclusie:**

*De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:*

- in de regels wordt in de artikelen 11.3 lid a sublid 1, 12.3 lid a sublid 1 en 13.3 lid a sublid 1 de zinsnede “,inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken,” verwijderd;*
- Op de verbeelding wordt de grens tussen de bestemmingen voor Wonen 1 en Water op het perceel It Noard 59 (ter plaatse van de bovenbedoelde gronden aan de zuidwestkant van het perceel) in overeenstemming gebracht met de bestemmingsgrenzen (tussen Tuin en Vaarweg) uit het bestemmingsplan Broek-Noord (2007).*

## **3.2   Inspreker 2**

#### **Samenvatting van de reactie:**

De inspraakreactie gaat in op de kadastergrens, de oriëntatie van de bebouwing en het provinciaal beleid.

De inspreker constateert dat in paragraaf 1.1 van de toelichting is aangegeven dat het belangrijkste uitgangspunt van een actualisatie is dat de actuele (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd voor de komende 10 jaar en dat, waar mogelijk, wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Bij het perceel Plústerdyk 1 is de plaats van de walbeschoeiing door het kadaster bepaald en loopt deze door de erfgrans. Op ruimtelijkeplannen is de kadastergrens incorrect weergegeven. De inspreker verzoekt dit te corrigeren.

In dezelfde paragraaf van de toelichting constateert de inspreker dat de gerichtheid van de bebouwing varieert tussen een oriëntatie op het water en een oriëntatie op de weg, en dat hiermee niet zonder meer één zijde van het bebouwingslint als “voorzijde” kan worden aangemerkt. De ruimte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken is dan ook niet eenduidig aan te wijzen. Het uitgangspunt is erop gericht dat bijbehorende bouwwerken zich aan de "achterzijde" van het woonhuis / het perceel zouden moeten bevinden. Om een discussie te voorkomen, beveelt hij aan om bij ieder object aan te geven wat de voor- en de achterzijde is.

Tenslotte citeert hij uit paragraaf 3.1 van de Toelichting, waarin het provinciaal beleid op grond van het Streekplan 2006 wordt beschreven en ook op de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt ingegaan.

Inspreker stelt dat hierin is aangegeven dat Broek is aangewezen op Sneek. Volgens hem is dat niet juist en hoort Broek volgens de plankaart van de provincie bij Joure.

De omissie dat Broek aan Sneek gerelateerd is en de daardoor mogelijke bebouwingsmogelijkheden wil hij gaarne verwijderd zien, dan wel zou er duidelijker moeten worden verwoord dat er geen mogelijkheden in Broek zijn. Hij stelt ook voor om de laatste alinea (deels) te schrappen.

**Reactie gemeente:**

*Onderstaand wordt themagewijs ingegaan op hetgeen inspreker in zijn zienswijze aanvoert.*

**Kadastrale grens:**

*Zoals bij de beantwoording van de vorige inspraakreactie is aangegeven worden de (kadastrale) perceelsgrenzen niet in het bestemmingsplan geregeld en kunnen deze in het kader van het bestemmingsplan niet worden aangepast. Los van deze algemene opmerking, gaan we onderstaand toch ook inhoudelijk in op wat inspreker aanvoert.*

*In de zienswijze wordt gesteld dat de plaats van de walbeschoeiing gelijk is aan de kadastrale grens (ofwel erfgrans) van het perceel en dat de verbeelding een onjuiste kadastrale grens weergeeft. Dat is echter niet het geval. De gemeente maakt als gezegd gebruik van een geautomatiseerd dataprogramma (Key2Geo) waarin van elk perceel in de gemeente onder meer gedetailleerde kadastrale informatie beschikbaar is. De op de verbeelding weergegeven kadastrale grens komt exact overeen met de in bedoeld programma voor het perceel Plústerdyk 1 opgenomen informatie over de ligging van de kadastrale grens. De bestemmingsgrens is in dit specifieke geval gelijk gehouden aan de kadastrale grens. Dit houdt effectief in dat de gronden tot aan de walbeschoeiing welke door inspreker als onderdeel van zijn perceel worden gezien klaarblijkelijk wel bij hem in gebruik zijn, maar niet zijn eigendom betreffen.*

*Aangezien de gronden in kwestie in eigendom zijn bij de gemeente en wij de betreffende grondstrook/grondstroken in principe wel aan inspreker willen verkopen, geven wij hem in overweging om voor nadere informatie hierover in contact te treden met de afdeling Grondzaken van de gemeente via het algemene telefoonnummer 14 05 14.*

*In het geldende bestemmingsplan Broek-Noord (vastgesteld op 27 juni 2007) vielen de betreffende strookjes grond onder een bestemming die een gebruik als tuin toestond. Dat is met de actualisatie niet langer het geval. Gelet hierop en de mogelijkheid die wij inspreker willen bieden om de strookjes in zijn eigendom te verwerven, zijn de bestemmingsgrenzen voor dit perceel (ter plaatse van de betreffende grondstrookjes) weer afgestemd op de grenzen uit het geldende bestemmingsplan en niet langer op de kadastrale grenzen.*

**Oriëntatie (voor- en achterzijde percelen):**

*Een aanzienlijk deel van de woningen in het plangebied van Broek-Noord is georiënteerd op de weg en niet op het water. Bij de toetsing van bouwplannen wordt beoordeeld waar sprake is van de voorzijde en de achterzijde van de woning. Er kan dus niet sprake zijn van twee voorzijden of twee achterzijden, het is altijd één zijde die als voorzijde wordt aangemerkt. Dit is onder andere van belang voor de plaatsing van bijbehorende bouwwerken op het perceel. In de woonbestemming is hierover opgenomen dat "bijbehorende bouwwerken ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd". Deze regeling komt voort uit het handboek bestemmingsplannen van de gemeente en regelt door de relatie te leggen met de naar de weg gekeerde gevel(s) dat alle bijbehorende bouwwerken richting het water gesitueerd moeten worden. Voor bestaande situaties die hiervan afwijken, is in artikel 15 een regeling opgenomen waarmee deze gelegaliseerd worden. Hier kan geen gebruik van worden gemaakt voor nieuwe situaties.*

*In het vigerende bestemmingsplan was de oriëntatie in de woonbestemmingen met de bestemming "Tuin" aangegeven. Bij veel woonpercelen is de tuinbestemming aan de straatzijde gesitueerd, maar bij diverse percelen is dat aan de waterzijde. Op de plankaart van dit plan was hiervoor de tuinbestemming aan de waterzijde van de woning van de inspreker gesitueerd. Hiermee was de voor- en achterkantsituatie van de woningen op de plankaart tot uitdrukking gebracht. In het nieuwe bestemmingsplan wordt niet meer met een tuinbestemming gewerkt, waardoor er hiertussen geen onderscheid meer in is gemaakt. Gezien de specifieke situatie wat betreft de oriëntatie van een aantal woningen naar het water is het echter wel wenselijk om in het nieuwe bestemmingsplan dit onderscheid alsnog aan te brengen. Dit is op te lossen door voor de woningen die richting het water zijn georiënteerd een gevellijn aan de waterkant aan te brengen. Door het hier aanbrengen*

van een gevelijn wordt de voorzijde van de woning aangegeven en wordt de mogelijkheid gecreëerd om nieuwe bijbehorende bouwwerken aan de straatzijde te situeren.

#### Provinciaal beleid:

Het klopt dat dit een ommissie is in de toelichting. In paragraaf 3.1 wordt "Sneek" vervangen door "Joure".

Daarnaast vinden wij dat uit de laatste alinea –maar ook eerder al- duidelijk naar voren komt dat het in Broek-Noord 2017 opgenomen plangebied een actualisatie betreft waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake zal zijn van (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van het wonen.

Het bestemmingsplan staat zodanige ontwikkelingen ook niet toe. Wij zien geen aanleiding om de toelichting onder 3.1 nog verder aan te passen.

#### **Conclusie:**

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- Op de verbeelding wordt voor de woningen die naar het water zijn gericht in de woonbestemming aan de waterzijde een aanduiding "gevelijn" aangebracht;
- In de regels wordt in de woonbestemmingen na de artikelen 11.2.2. lid a, 12.2.2. lid a en 13.2.2. lid a een nieuw sublid b toegevoegd dat als volgt luidt: "in afwijking van het bepaalde onder a, zullen ter plaatse van de aanduiding "gevelijn" de bijbehorende bouwwerken ten minste 1,00 m achter de naar de gevelijn gekeerde gevel van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd". De andere subleden worden hierop vernummerd;
- Het daarop volgende sublid in de woonbestemmingen wordt daarop als volgt gewijzigd:
  - c. in afwijking van sublid a en b mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) of de naar de gevelijn gekeerde gevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
    1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de achter de naar de weg gekeerde gevel(s) of de naar de gevelijn gekeerde gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
    2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de achter de naar de weg gekeerde gevel(s) of de naar de gevelijn gekeerde gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- Artikel 11.2.3 sublid a, artikel 12.2.3 sublid a en artikel 13.2.3 sublid a worden als volgt gewijzigd:
  - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) of de naar de gevelijn gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt "Sneek" vervangen door "Joure";
- Op de verbeelding wordt de grens tussen de bestemmingen voor Wonen 1 en Water op het perceel Plústerdyk 1 (ter plaatse van de bovenbeschreven gronden) in overeenstemming gebracht met de bestemmingsgrenzen (tussen Tuin en Vaarweg) uit het bestemmingsplan Broek-Noord (2007).

### **3.3    Inspreker 3**

#### **Samenvatting van de reactie:**

Inspreker richt zich op de regels binnen de bestemmingen Wonen-1 en -2. Hij geeft aan dat hierin een aantal regels is gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Broek Noord. Zo staat er onder meer dat de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150m<sup>2</sup> mag bedragen. Dit betekent dat een woning die herbouwd- of verbouwd wordt niet meer dan 150m<sup>2</sup> mag bedragen. Inspreker ontgaat het nut hiervan volledig en verzoekt dan ook deze beperkende regel te laten vervallen.

Hij verwijst ter onderbouwing van zijn verzoek naar de situatie tegenover hem -aan de Plústerdyk-, waar nu gebouwd wordt en waarbij 238m<sup>2</sup> wordt toegestaan voor de woning. Ook elders in Joure ligt de lat voor woonoppervlak aanmerkelijk hoger, aldus inspreker.

**Reactie gemeente:**

*De inspraakreactie is weliswaar in iets andere bewoordingen gesteld, maar komt inhoudelijk overeen met hetgeen inspreker 1 in zijn reactie heeft aangevoerd. Op die reactie hebben wij een uitgebreid antwoord gegeven. Wij verwijzen hier dan ook korthedshalve naar onze reactie (en conclusie) onder “maximaal bebouwd oppervlak” op de zienswijze van inspreker 1, en achten deze reactie hier herhaald en ingelast.*

### 3.4 Inspreker 4

**Samenvatting van de reactie:**

Inspreker heeft tweemaal een zienswijze ingediend, ieder met een geheel eigen thema te weten aspecten die betrekking hebben op de (kadastrale) grenzen van enkele bestemmingen rond het perceel van inspreker respectievelijk aspecten die zien op cultuurhistorie. Onderstaand wordt ingegaan op de beide thema's.

Inspreker is van mening dat de aangegeven (kadastrale) grenzen van de bestemmingscategorie erf op zijn perceel aan de Plústerdyk 3 niet op alle punten correct zijn en aanpassing behoeven. Het gaat daarbij om 3 situaties.

1) De grens van het erf aan de waterkant.

Op de plankaart is de grens erf/water van de bestemming W-1 als een rechte lijn getrokken tussen de hoekpunten van het erf van inspreker met de aangrenzende percelen Plusterdyk 1 en Plusterdyk 5. Volgens de gegevens die inspreker jaren geleden verkreeg van de landmeetkundige afdeling van het Kadaster wordt de kadastrale grens van zijn eigendom gevormd door de enigszins slingerende grenslijn tussen land en water. De kadastrale grens is naar zijn mening zeker niet een recht getrokken lijn tussen de genoemde hoekpunten, die precies zijn ingemeten en vastliggen.

De dunne lijntjes op de verbeelding geven volgens hem de feitelijke toestand aan. Zoals het nu is aangegeven op de ontwerp-plankaart zou een deel van zijn erfoever aan de Broekstervaart niet tot de bestemming erf bij zijn woning worden gerekend. Voor een normaal onderhoud van zijn eigendom is dat problematisch. Inspreker stelt dat hij daarbij een natuurlijke groene oever in stand probeert te houden, uit oogpunt van bestemmingscategorie zou dat mogelijk problemen kunnen opleveren. Hij verzoekt daarom de grens van het gele vlak W-1 erf te corrigeren.

2) Het beloop van de grens langs de oprit op het punt waar deze aansluit op het erf bij de garage (bijgebouw). Hij verwijst naar de verbeelding, en wel naar het hoekpunt dat bij de grens van het bestemmingsvlak A-C over de grenssloot reikt. Hij vraagt zich af of dit wel de kadastrale grens is en geeft met een verwijzing naar de ruilverkavelingssituatie die hier begin jaren '70 plaatsvond, beargumenteerd aan waarom het hem vreemd voorkomt dat de zuidelijke perceelgrens van zijn oprit niet het midden van de sloot betreft waar dat bij andere percelen wel het geval is.

Inspreker stelt dat er nu de gekke situatie is ontstaan, dat een stukje van zijn grasberm aan de oprit onder de bestemmingscategorie A-C valt. Hij acht dat niet onoverkoombaar, maar wel uiterst merkwaardig, en verzoekt om de begrenzing van de bestemmingen W-1 en A-C op de verbeelding aan te passen aan de werkelijke situatie.

3) Ligging van de grens van de bestemming Steiger (ste) in het water van de Broekstervaart.



Inspreker geeft aan, dat de grens van de bestemming Steiger (ste) in het water van de Broekstervaart aan de zuidoostelijke punt van zijn erf grenst. Hij vindt dat zeer onwenselijk omdat dit zou kunnen inhouden, dat er bedrijfsmatige aanlegsteigers komen in het publieke water tot aan zijn erf. Dit zou een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy betekenen. Hij ziet dan ook graag dat de noordelijke begrenzing van de bestemming Steiger wordt gelegd in het verlengde van de grenslijn tussen W-1 en G (groen).

Inspreker is daarnaast van mening dat de tekst in de paragraaf over cultuurhistorie in de toelichting geen recht doet aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Hierbij worden onder andere de begraafplaats, de klokkenstoel en de structuur van Broek-Noord (incl de Broekstervaart) als cultuurhistorisch waardevol en behoudenswaardig genoemd. De inspreker verwijst hierbij naar de bij zijn zienswijze gevoegde brochure "Het landschap en de dorpsvorm van Broek". Hij beveelt aan om in het bestemmingsplan nog eens goed te bekijken hoe met de cultuurhistorische waarden om te gaan. Het plan zou volgens hem aan waarde winnen wanneer er explicieter aandacht aan het aspect Cultuurhistorie zou worden besteed en de bestemmingen zoals die nu in het voorontwerp worden aangegeven nog eens kritisch worden beschouwd zodat aan de cultuurhistorische waarden recht wordt gedaan.

#### **Reactie gemeente:**

*Onderstaand wordt themagewijs ingegaan op hetgeen inspreker in zijn zienswijze aanvoert.*

#### Kadastrale grenzen:

*Zoals bij de beantwoording van de vorige inspraakreacties is aangegeven worden de (kadastrale) perceelsgrenzen niet in het bestemmingsplan geregeld en kunnen deze in het kader van het bestemmingsplan niet worden aangepast. Los van deze algemene opmerking, gaan we onderstaand toch ook inhoudelijk in op wat inspreker aanvoert.*

#### 1) De grens van het erf aan de waterkant:

*In de zienswijze wordt gesteld dat de grens van het erf aan de waterkant niet een rechte lijn is, zoals deze op de verbeelding is weergegeven, maar dat dit de slingerende lijn tussen land en water is. Net als bij het naastgelegen perceel Plústerdyk 1, is dat niet het geval.*

*De gemeente maakt gebruik van een geautomatiseerd dataprogramma (Key2Geo) waarin van elk perceel in de gemeente onder meer gedetailleerde kadastrale informatie beschikbaar is. De op de verbeelding weergegeven kadastrale grens aan de waterkant komt exact overeen met de in bedoeld programma voor het perceel Plústerdyk 3 opgenomen informatie over de ligging van de kadastrale grens. De bestemmingsgrens is in dit specifieke geval gelijk gehouden aan de kadastrale grens.*

*Dit houdt effectief gezien in dat de gronden tot aan de waterkant welke door de steller van de zienswijze als onderdeel van het perceel gezien worden klaarblijkelijk wel in gebruik bij hem zijn, maar niet bij hem in eigendom zijn. Aangezien de gronden in kwestie in eigendom zijn bij de gemeente en wij de betreffende grondstrook in principe wel aan inspreker willen verkopen, geven wij hem in overweging om voor nadere informatie hierover in contact te treden met de afdeling Grondzaken van de gemeente via het algemene telefoonnummer 14 05 14.*

*In het geldende bestemmingsplan Broek-Noord (vastgesteld op 27 juni 2007) viel de betreffende strook grond onder een bestemming die een gebruik als tuin toestond. Dat is met de actualisatie niet langer het geval. Gelet hierop en de mogelijkheid die wij inspreker willen bieden om de gronden in zijn eigendom te verwerven, zijn de bestemmingsgrenzen voor dit perceel (ter plaatse van de betreffende grondstrook aan de waterkant) weer afgestemd op de grenzen uit het geldende bestemmingsplan en niet langer op de kadastrale grens.*

#### 2) Het beloop van de grens langs de oprit:

*Het beloop van de grens langs de oprit is vastgelegd door het Kadaster, maar loopt volgens de gegevens uit Key2Geo niet over het hart van de sloot zoals inspreker veronderstelt. Het gedeelte van de oprit waar de bestemming "Agrarisch – Cultuurgrond" van toepassing is, is overigens geen eigendom van inspreker. Verder*

merken wij op, dat de bestemmingsgrenzen voor deze gronden langs de oprit ook in het geldende bestemmingsplan Broek-Noord (vastgesteld op 27 juni 2007) op eenzelfde wijze zijn gelegd. Bovendien mogen de voor Agrarisch-Cultuurgrond bestemde gronden in ondergeschikte mate worden gebruikt voor paden. Een (gedeelte van een) oprit kan hieronder worden begrepen. Wij zien gelet hierop geen aanleiding om de bestemmingsgrenzen te wijzigen.

### 3) Ligging van de grens van de bestemming Steiger (ste) in het water van de Broekstervaart:

Allereerst merken wij op, dat de contour van de arcering "steigers toegestaan" in het geldende bestemmingsplan Broek-Noord (2007) exact gelijk is aan de contour van de functie-aanduiding (ste) die in de actualisatie op de verbeelding is weergegeven. Met deze actualisatie is voor deze locatie dan ook geen (voor inspreker eventueel nadelige) wijziging in de planologische situatie aangebracht. Wij zien in de gegeven situatie ook geen aanleiding om de begrenzing van de aanduiding voor steigers aan te passen.

Er ligt reeds een steiger welke de gebruikers vanaf de wal kunnen benaderen en dat zal niet veranderen met het aanpassen van de grens van de aanduiding. Bovendien is er een bosschage in de bestemming Water met de aanduiding "steiger" aanwezig, deze bevindt zich niet op het terrein van inspreker.

Eventueel nadelige effecten voor hem zouden pas kunnen ontstaan als én deze bosschage zou worden gerooid én de bestaande steiger zou worden uitgebreid tot aan de grens met zijn woonperceel. Wij achten een dergelijke situatie niet waarschijnlijk, temeer de betreffende gronden en hier aanwezige bouwwerken (watergang + steiger) eigendom zijn van de gemeente en met het bedrijf een huurovereenkomst is afgesloten waarbij onder artikel 8 is vermeld, dat het huurder niet is toegestaan de bestaande bebouwing uit te breiden tenzij hiervoor vooraf schriftelijke toestemming is verleend door burgemeester en wethouders.

### Cultuurhistorie:

Wij spreken allereerst onze waardering uit voor de inspreker dat hij zich inzet voor de cultuurhistorische belangen van Broek-Noord. In paragraaf 1.1. van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan het behoud van de bestaande ruimtelijke structuur is. Dit is op de verbeelding tot uitdrukking gebracht door de ligging van de bestemmingsvlakken en de aanduidingsvlakken / bouwvlakken. Deze komen voort uit de bestaande situatie en/of de bestaande planologische mogelijkheden. Door deze ligging alleen al wordt het cultuurhistorische karakter van Broek-Noord beschermd. Daarnaast zijn de klokkenstoel en de begraafplaats voorzien van een specifieke regeling die de bestaande functies/afmetingen regelt. De klokkenstoel is daarnaast ook een Rijksmonument die vanuit de Erfgoedwet is beschermd. Wij stellen voor om paragraaf 4.3 van de toelichting hierop als volgt aan te passen:

"Het is verplicht om in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het kan nodig zijn om cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Hieronder vallen bijvoorbeeld monumenten, karakteristieke panden, maar ook cultuurhistorisch waardevolle landschappen. Dit geldt niet voor Rijksmonumenten zoals de klokkenstoel, die wordt beschermd op basis van de Erfgoedwet en daarom geen afzonderlijke regeling in het plangebied behoeft.

De bestaande cultuurhistorische structuur van Broek-Noord is in het bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht in de ligging van de bestemmingsvlakken en de aanduidingsvlakken / bouwvlakken. Hiermee is de bestaande (planologische) situatie vastgelegd. De meeste delen van het plangebied behoeven geen extra planologische bescherming. Een uitzondering hierop zijn de voormalige boerderijpanden in het plangebied. Het wordt van belang geacht dat deze boerderijpanden voor de toekomst behouden blijven. Voor deze panden is dan ook een specifieke regeling vastgelegd in de planregels van dit plan, die gericht is op het behoud daarvan. Verder betreft het een conserverend bestemmingsplan waar het behoud en versterking van het bestaande karakter van het plangebied voorop staat."

### **Conclusie:**

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding wordt de grens tussen de bestemmingen voor Wonen 1 en Water op het perceel Plústerdyk 3 (ter plaatse van de bovenbeschreven gronden) in overeenstemming gebracht met de bestemmingsgrenzen (tussen Tuin en Vaarweg) uit het bestemmingsplan Broek-Noord (2007);*
- *De cultuurhistorische paragraaf in paragraaf 4.3 van de Toelichting wordt conform het bovenstaande voorstel aangepast.*

#### **4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

De gemeente heeft daarnaast in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal onvolkomenheden geconstateerd die een ambtshalve wijziging behoeven. Het gaat hierbij om de volgende aspecten:

- In verband met de vaststelling door de raad van een “Nota beleidsregels parkeren” is de regeling met betrekking tot parkeergelegenheid in artikel 19 “Overige regels” hierop afgestemd c.q. aangepast en luidt deze thans als volgt:  
Voldoende parkeergelegenheid
  1. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
  2. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Beleidsregels Parkeren 2017 (hierna: Beleidsregels parkeren) bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
  3. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Beleidsregels parkeren (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Beleidsregels parkeren opgenomen regels en voorwaarden.
- Op het perceel It Noard 25 bevond zich een dienstwoning ten behoeve van de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” die ook was gelegd op het naastliggende perceel It Noard 25 (kerkgebouw). In mei 2015 is een vergunning op grond van de Wabo verleend voor het realiseren van een aanbouw aan het kerkgebouw, waarbij tevens met een afwijking (“kruimelgeval”) is toegestaan dat de (voormalige) dienstwoning als reguliere woning mag worden gebruikt. Aangezien de woning in kwestie is verkocht en er geen binding meer is met de maatschappelijke functie op het buurperceel, is op de verbeelding alsnog een bestemming “Wonen-1” aan genoemd perceel toegekend.

=====

Bijlage 1: Ingekomen reacties (anoniem)

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	- 1 DEC. 2017
Nr.	bij 1940.82436

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl  
provincie@fryslan.nl  
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente De Fryske Marren  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 28 november 2017  
Verzonden, 30 NOV. 2017

Ons kenmerk : 01467781  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Anne van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies voorontwerp bestemmingsplan Broek - Noord 2017

Geacht college,

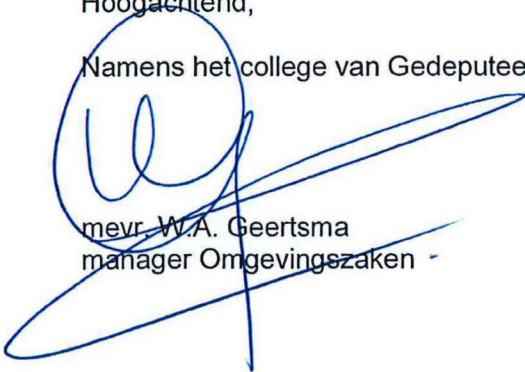
Op 9 november 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Met het plan zijn geen provinciale belangen in het geding.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

  
mevr. W.A. Geertsma  
manager Omgevingszaken



Gemeente De Fryske Marren  
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 101  
8500 AC Joure

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	20 DEC. 2017 <i>Insp. reactie</i>
Nr.	<i>ovb</i>

Betreft: Zienswijze m.b.t. Voorontwerp Bestemmingsplan Broek-Noord 2017

Broek, 19 december 2017

Geachte college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het Voorontwerp Bestemmingsplan Broek-Noord 2017. Het betreft ons 2 punten: het maximaal bebouwde oppervlak en de ingetekende perceelsgrenzen.

#### Maximaal bebouwde oppervlak

Het is ons opgevallen dat een aantal regels met betrekking tot wonen-1 en wonen-2, genoemd in Artikel 11 resp. 12 ten opzichte van het vigerende Bestemmingsplan Broek-Noord zijn gewijzigd. De volgende regel in het genoemde Voorontwerp Bestemmingsplan met betrekking tot het hoofdgebouw valt in het bijzonder op:

Lid 11.3 sub a (en 12.3 sub a):

“het bepaalde in lid 11.2.1 sub b (en 12.2.1. sub b) in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd mits:

1. De oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 150 m2 bedraagt”

Bovenstaande regel betekent ons inziens dat een woning, ofwel middels verbouw, ofwel middels herbouw, een oppervlak van maximaal 150 m2 mag bedragen. Uitzonderingen met betrekking tot de bijgebouwen en aanbouwen buiten beschouwing gelaten.

Wij verzoeken u deze regel uit het genoemde Voorontwerp Bestemmingsplan te verwijderen aangezien deze regel haaks staat op andere recente ontwikkelingen in de omgeving:

- Bij recente nieuwbouw in Broek-Noord is meer toegestaan dan de oorspronkelijke bebouwing en/of 150 m2.
- Bij de meest recente nieuwbouw in Joure, de wijk Wyldehoarne, is ook meer toegestaan dan 150 m2. Hier gelden regels die betrekking hebben op de perceelgrootte.
- Aan de andere zijde van de Broekster vaart, op het perceel Plusterdyk 7, is een woning met een oppervlak van 238 m2 toegestaan. Bijgebouwen buiten beschouwing gelaten. Weliswaar is de bestemming wonen-voormalige boerderij, echter het voormalige woonoppervlak was niet meer dan 120 m2.
- In het Bestemmingsplan Broek Zuid wordt een bebouwingsoppervlak van MINIMAAL 150 m2 voorgeschreven. De gemiddelde kavelgrootte van 1000 m2 in dit nieuwe plan is vergelijkbaar met de kavels met vrijstaande woningen in Broek-Noord.

### Perceelsgrenzen

De perceelsgrenzen van het perceel It Noard 59, kadastrale aanduiding LANGWEER L 844, lijken aan zowel de zuidzijde als aan de westzijde niet goed ingetekend.

De perceelsgrens aan de zuidzijde is tegen de bestaande bebouwing aan getekend. Echter tussen de bestaande bebouwing en de perceelsgrens is een strook van 70 cm onbebouwd. Dit dient gecorrigeerd te worden.

De perceelsgrens aan de westzijde (vaartzijde) is sinds de bouw van de woning in 1983 sowieso niet gewijzigd. Wel is een steiger die deels boven het water stond jaren geleden verwijderd. Deze grens dient ook gecorrigeerd te worden.

Op grond van bovenstaande verzoeken wij u het genoemde bestemmingsplan waar gevraagd aan te passen zodat aan onze wensen tegemoet wordt gekomen.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. J. A. de Vries', is written over a faint horizontal line.

Gemeente De Fryske Marren  
t.a.v. de Gemeenteraad  
Postbus 101  
8500 AC Joure

GEMEENTE	
De Fryske Mar	
Ontv.	20 DEC. 2017
Nr.	

inspr. react.  
ovb

Broek, 19 december 2017.

Betreft: actualisatie bestemmingsplan Broek Noord

Geachte Raad,

De actualisatie bestemmingsplan Broek Noord (Ontwerp) heb ik ter kennis genomen. Het is prijzenswaardig dat de bestemmingsplannen geactualiseerd worden. Om een antithese te voorkomen zie ik mij genoodzaakt u te wijzen op enkele kleine imperfecties. Dat zal ik voor de leesbaarheid, snelheid en eenvoud als volgt opbouwen. Eerst kopieer ik het stukje uit de actualisatie bestemmingsplan Broek Noord, dat ik tussen twee lijnen in een kleiner lettertype plaats. Het gedeelte dat discutabel is, markeer ik geel. Vervolgens zet ik daaronder mijn opmerking.

---

#### Toelichting 1.1 Aanleiding

Het belangrijkste uitgangspunt van een actualisatie is dat de actuele (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd voor de komende 10 jaar en dat, waar mogelijk, wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Bestaande rechten worden hierbij zoveel mogelijk weer overgenomen, indien en voor zover dit bij inachtnaam van andere (sectorale) wetgeving gestand kan blijven.

---

De doelstelling van het plan is actualisatie van de huidige, vergunde situatie. Bij het perceel Plústerdyk 1 is de plaats van de walbeschoeiing door het kadaster bepaald. Daar loopt de erfgrans. Op het kaartje dat te zien is op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1940.BPBRK17BROEKNOORD-VO01> is de kadastergrans incorrect aangegeven. Gaarne corrigeren.



---

### Toelichting 1.1 Aanleiding

Hoofduitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande ruimtelijke structuur, die gevormd wordt door de bebouwing in lintvorm langs het water en de weg. Omdat het een actualisatie betreft van het bestemmingsplan uit 2007, zonder grote wijzigingen in de ruimtelijke structuur, zijn de uitgangspunten uit 2007 ook nu van toepassing. De karakteristieken van Broek-Noord blijven hiermee behouden en een verdere verdichting of verschuivingen van de rooilijn worden voorkomen. De ruimtelijke structuur in het plangebied is op de huidige situatie exact bestemd. Omdat de gerichtheid van de bebouwing varieert tussen een oriëntatie op het water en een oriëntatie op de weg, kan niet zonder meer één zijde van het bebouwingslint als "voorzijde" worden aangemerkt. De ruimte voor de bouw van bijbehorende bouwwerken is dan ook niet eenduidig aan te wijzen. Het uitgangspunt is erop gericht dat bijbehorende bouwwerken zich aan de "achterzijde" van het woonhuis / het perceel zouden moeten bevinden.

---

Om iedere toekomstige discussie te voorkomen zou het zinvol zijn bij ieder object aan te geven wat de voor en achterzijde is. Het moet in ieder geval uitgesloten worden dat er bij één perceel twee voorzijden dan wel twee achterzijden zijn.

---

### Toelichting 3.1 Provinciaal beleid

In het Streekplan (vastgesteld op 13 december 2006) staan de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Met concentratie wordt de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het optimaal benutten van stedelijke potenties. De Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan bestemmingsplannen. Broek valt onder de categorie "overige kernen" en hier kunnen, naast opvang van de plaatselijke woonbehoefte, specifieke woonkwaliteiten ontwikkeld worden die aanvullend kunnen werken op het woningaanbod dat hiermee in relatie staat. In geval van de kern Broek is dat onder andere Sneek. Daarmee komt een compleet palet aan woonmilieus in het stedelijk bundelingsgebied beschikbaar. De nadruk ligt hier op de kwaliteit en niet op de kwantiteit van de woningbouw. Voor de vestigingsmogelijkheden zijn er mogelijkheden voor lichte bedrijven (tot milieucategorie 2 en in enkele gevallen milieucategorie 3) tot 2.500 m<sup>2</sup> en zeer kleine kantoren (tot 600 m<sup>2</sup>) passend bij de schaal van de kern. In het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd en er worden geen mogelijkheden geboden voor (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. De bestemmingsplanregeling is afgestemd op de Verordening Romte Fryslân 2014.

---

Broek hoort volgens de plankaart van de provincie die te vinden is onder [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9921.PVR2011Fryslan-VA01/rb\\_NL.IMRO.9921.PVR2011Fryslan-VA01\\_1.4.pdf](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9921.PVR2011Fryslan-VA01/rb_NL.IMRO.9921.PVR2011Fryslan-VA01_1.4.pdf)

bij Joure en niet bij Sneek. Broek is een landelijk gebied zodat de laatste geciteerde alinea (gedeeltelijk) dient komen te vervallen. In toelichting 4.4 Ecologie wordt er op gewezen dat Broek ver van het dichtstbijzijnde Natura gebied 2000 ligt: het Sneekermeer. We weten allemaal dat het Sneekermeer dicht bij Broek ligt dan dat Sneek bij Broek ligt. De omissie dat Broek aan Sneek gerelateerd is en de daardoor mogelijke bebouwingsmogelijkheden gaarne verwijderen, dan wel duidelijker verwoorden dat er geen mogelijkheden in Broek zijn.

Hoogachtend,



GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	27 DEC. 2017
Nr.	zwaarte inprakt best.plan

Aan het collega van B & W van de  
Fryske Marren  
Postbus 101.  
8500 AC JOURE

**Zienswijze Voorontwerp  
Bestemmingsplan Broek Noord 2017**

Broek, 20 december 2017

Geacht college,

Hierbij onze zienswijze betreffende het voorontwerp bestemmingsplan zoals hierboven vermeld.

Het gaat mij om de passage met betrekking wonen 1 en wonen 2 vermeld in artikel 11 respectievelijk 12. Daar zijn een aantal regels gewijzigd tov het huidige bestemmingsplan Broek Noord.

Er staat onder meer dat de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 150 m2 mag bedragen.

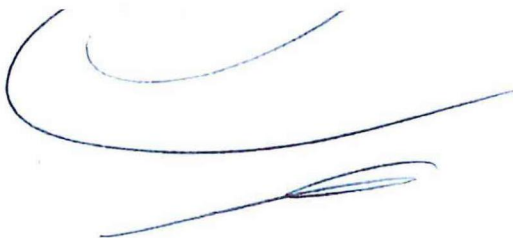
Dat betekent dus dat een woning die herbouwd- of verbouwd wordt niet meer dan 150m2 mag bedragen.

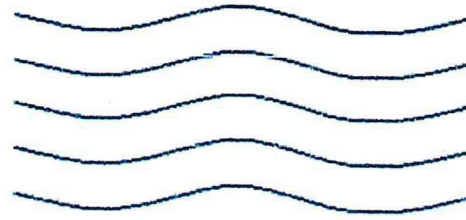
Waar dit voor nodig is ontgaat mij ten volle. **Mijn verzoek is dan ook deze beperkende regel te laten vervallen.**

Immers, tegenover ons, aan de Plusterdyk, wordt nu gebouwd wordt, is 238m2 toegestaan voor de woning.

Elders in Joure ligt de lat voor woonoppervlak aanmerkelijk hoger. Kortom, ik zie beslist het nut van deze beperkende bouwmaatregel niet in en verneem op termijn graag hoe een en ander verder gaat.

Met vriendelijke groet,





Z09CC #5441X0X#00#0000#



Aan het College van B en W van de gemeente De Fryske Marren  
Postbus 101  
8500 AC Joure

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	20 DEC. 2017
Nr.	ovb

Betreft: zienswijze bij Voorontwerp Bestemmingsplan Broek-Noord 2017

Broek, 19 december 2017

Geacht college,

Ik stuur u deze zienswijze omdat in mijn ogen in het voorontwerp bestemmingsplan Broek-Noord 2017 de aangegeven grenzen van de bestemmingscategorie erf op mijn perceel Plusterdyk 3 niet op alle punten correct zijn en aanpassing behoeven. Met een deel van de ter inzage gelegde plankaart, die onderdeel is van deze brief (zie verderop), wil ik u duidelijk maken waarom het hier gaat. De betreffende punten zijn omcirkeld.

Ik stuur u deze brief mede op aanraden van gemeenteambtenaar de heer Overwijk met wie ik vorige week telefonisch over die begrenzing heb gesproken. Voor mijn opmerkingen over de grenzen kon hij wel begrip opbrengen.

Ten eerste de grens van mijn erf aan de waterkant.

Op de plankaart is de grens erf/water van de bestemming W-1 als een rechte lijn getrokken tussen de hoekpunten van mijn erf met de aangrenzende percelen Plusterdyk 1 en Plusterdyk 5. Volgens de gegevens die mij jaren terug werden verstrekt door de landmeetkundige afdeling van het Kadaster is de kadastrale grens van mijn eigendom de enigszins slingerende grenslijn tussen land en water. De kadastrale grens is zeker niet een recht getrokken lijn tussen de genoemde hoekpunten, die precies zijn ingemeten en vastliggen. De hoekpunten staan vast. De dunne lijntjes die nu aan mijn erf zijn getekend op de plankaart geven een aardige illustratie van het slingerende beloop van mijn eigendoms- en daarmee erfgrans. Deze dunne lijntjes geven ook de feitelijke toestand aan. Zoals het nu is aangegeven op de ontwerp-plankaart zou een deel van mijn erfoever aan de Broekstervaart niet tot de bestemming erf bij mijn woning worden gerekend. Voor een normaal onderhoud van mijn eigendom is dat problematisch. Omdat ik daarbij een natuurlijke groene oever in stand probeer te houden, zou dat voor mij uit oogpunt van bestemmingscategorie mogelijk problemen kunnen opleveren. Ik verzoek u daarom de grens van het gele vlak W-1 erf te corrigeren.

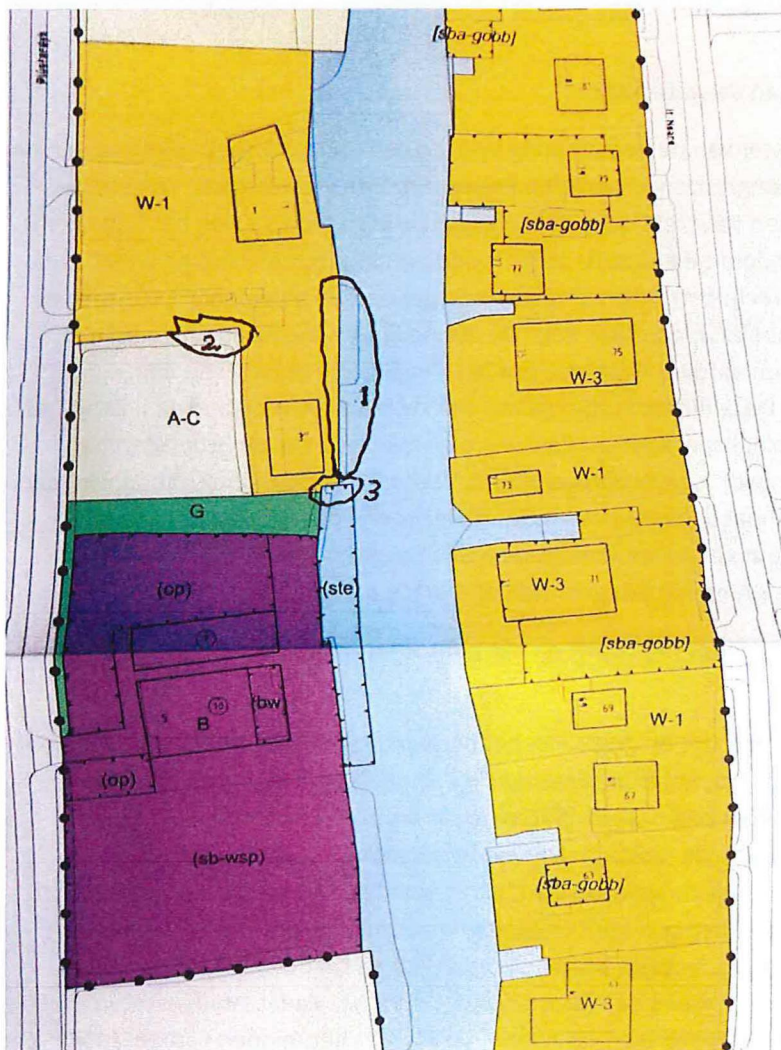
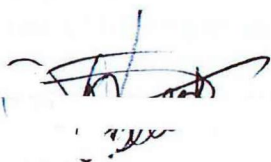
Ten tweede het beloop van de grens langs mijn oprit op het punt waar deze aansluit op het erf bij de garage (bijgebouw).

Op de plankaart ziet u bij dat hoekpunt dat de grens van het bestemmingsvlak A-C over de grensloot reikt. Is dat ook de kadastrale grens? Dat komt mij vreemd voor, omdat de perceelgrenzen bij het afsluiten van de ruilverkaveling die hier begin jaren 1970 plaatsvond, zijn ingemeten naar de toen nieuw ontstane situatie. De panden aan de westzijde van de Broekstervaart werden bij die ruilverkaveling ontsloten met een nieuw aangelegde weg, de Plusterdyk. Tussen die weg en mijn erf is toen in het kader van die ruilverkaveling een oprit aangelegd naar mijn huis. Ter weerszijden van die oprit zijn toen slootjes gegraven. Die slootjes bestaan nog steeds en liggen op dezelfde plek. Nadat alles was aangelegd, is toen vervolgens de nieuwe situatie door het Kadaster ingemeten. Het komt mij vreemd voor dat de zuidelijke perceelgrens van mijn oprit niet het midden van de sloot

volgt terwijl dat bij andere percelen wel zo is. De grens reikt bij de eerder genoemde hoek zelfs even over de sloot. Dat leidt tot de gekke situatie dat een stukje van mijn grasberm aan de oprit onder de bestemmingscategorie A-C valt. Voor een stukje gras niet onoverkoombaar, maar wel uiterst merkwaardig. Ik verzoek u daarom de begrenzing van W-1 en A-C op de plankaart aan te passen aan de werkelijke situatie.

Ten derde valt mij op dat de grens van de bestemming Steiger (ste) in het water van de Broekstervaart aan de zuidoostelijke punt van mijn erf grenst. Ik vindt dat zeer onwenselijk omdat dit de weg zou openstellen dat bedrijfsmatige aanlegsteigers zouden kunnen komen in het publieke water tot aan mijn erf. Dit betekent een onaanvaardbare aantasting van mijn privacy. Graag zie ik de noordelijke begrenzing van de bestemming Steiger gelegd in het verlengde van de grenslijn tussen W-1 en G (groen).

Hoogachtend,



Aan het College van B en W van de gemeente De Fryske Marren  
Postbus 101  
8500 AC Joure

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	20 DEC. 2017
Nr.	
	inspr. recieche ovb

Betreft: zienswijze bij Voorontwerp Bestemmingsplan Broek-Noord 2017

Broek, 19 december 2017

Geacht college,

De reden om deze zienswijze bij u in te dienen is om protest aan te tekenen tegen de wijze waarop het aspect Cultuurhistorie in het voorontwerp bestemmingsplan Broek-Noord 2017 te kort wordt gedaan. Bij het doorlezen van de tekst viel mij op dat bij het onderdeel Cultuurhistorie heel gemakkelijk voorbij wordt gegaan aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Broek, erger nog, ze worden eigenlijk ontkend. Ik citeer uit de betreffende paragraaf: "" .... Het kan nodig zijn om cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Hieronder vallen bijvoorbeeld monumenten, karakteristieke panden, maar ook cultuurhistorisch waardevolle landschappen. In het plangebied zijn dergelijke cultuurhistorische waarden niet aanwezig.....".

Wel wordt gelukkig geregeld dat voormalige boerderijpanden voor de toekomst behouden blijven. Hetzelfde geldt voor de korte opvaarten bij veel voormalige boerderijen, al dan niet met een schiphuis voor praam en opduwer. Gelukkig zijn zulke opvaarten als water in dit bestemmingsplan wel aangeduid.

Een aanwezig monument zoals de klokkenstoel op de begraafplaats wordt over het hoofd gezien. Deze klokkenstoel staat op het Rijksmonumentenregister onder nr. 13224.

Naast het feit dat de boerderijpanden iets over de geschiedenis van het dorp vertellen, vertelt net zo goed de omheinde begraafplaats bij de klokkenstoel aan de vaart "iets over de geschiedenis", om even uit de tekst van de paragraaf Cultuurhistorie te citeren.

Naast dit soort elementen vertelt juist de hele structuur van het dorpsdeel Broek-Noord iets over de geschiedenis. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt dat helemaal genegeerd en terzijde geschoven in de zin: "...In het plangebied zijn dergelijke cultuurhistorische waarden niet aanwezig.....". Dat doet geen recht aan de situatie. Het ontwerp bestemmingsplan dient daarom nog eens goed te worden bekeken op hoe met de cultuurhistorische waarden om te gaan. Passende maatregelen of op zijn minst goede intenties dienen te worden geformuleerd.

Zo kan de Broekstervaart worden beschouwd als de (historische) dorps-as, met als kenmerk dat aan de westzijde slechts spaarzaam bebouwing voorkomt. Bovendien is het groene en natuurlijke karakter van deze westzijde van de vaart heel typerend en beschermingswaardig in het bestemmingsplan.

Broek-Noord is een van de minst aangetaste vaar- of vaartdorpen in Nederland. Voor nadere informatie hierover verwijs ik naar de bij deze zienswijze gevoegde publicatie "Het landschap en de dorpsvorm van Broek", welke in 2008 verscheen. Deze is toen ook aan de gemeente aangeboden. Op de bladzijden 5, 6 en 7 stel ik vast dat Broek als lintvormige bebouwingsreeks langs de vaart, als nederzettingstype met typerend open polderlandschap met strokenverkaveling tot die

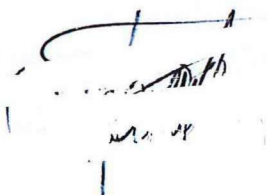
cultuurlandschappen behoort welke uniek zijn geworden. Daarmee maakt dit dorp deel uit van het culturele erfgoed van Nederland en Europa.

Zo is ook de verkavelingsrichting kenmerkend; de kavelgrenzen staan haaks op de vaart. Ook dat aspect verdient te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Verder is het voor de structuur en het aanzien van het dorp nodig dat voorkomen wordt dat de open ruimten tussen de bebouwing niet helemaal worden gevuld met bebouwing. Iets wat in de afgelopen tien jaren wel is voorgekomen in Broek-Noord. Bij het goedkeuren van bouwvergunningen dient speciaal te worden gelet op het dichtbouwen van het lint. In het bestemmingsplan dient dit duidelijk te worden gereguleerd..

De tekst in de paragraaf Cultuurhistorie zoals die thans is opgeschreven in het voorontwerp bestemmingsplan, doet dan ook volstrekt geen recht aan de cultuurhistorische waarden in Broek. Het plan zou aan waarde winnen wanneer u besluit explicieter aandacht aan het aspect Cultuurhistorie te besteden en de bestemmingen zoals die nu in het voorontwerp worden aangegeven nog eens kritisch te beschouwen zodat aan de cultuurhistorische waarden recht wordt gedaan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, possibly reading 'M. P. H.', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Bijlage: Brochure "Het landschap en de dorpsvorm van Broek"



## Het landschap en de dorpsvorm van Broek

.....andermaal maatschappelijk verlies ?

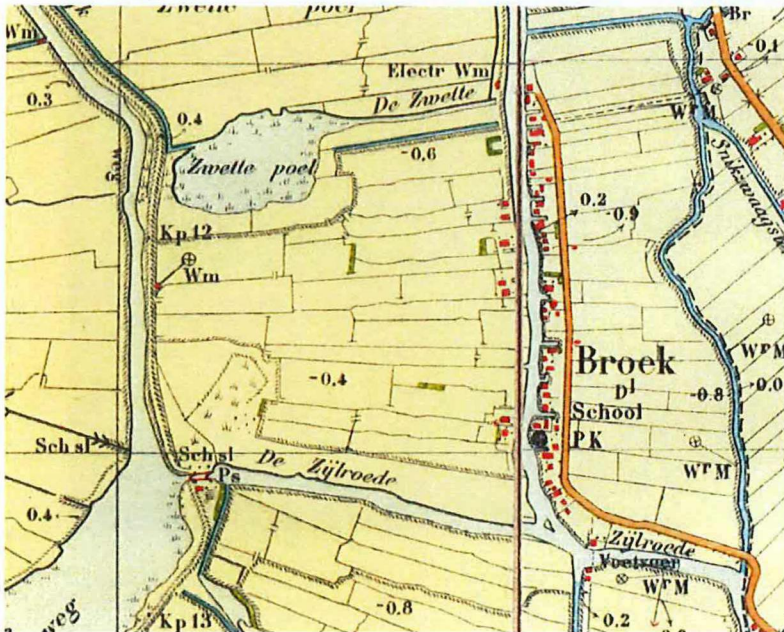
Dr Jacob van der Vaart  
2008

“Het cultuurlandschap maakt, net zo goed als nationaal en internationaal befaamde monumenten en schilderijen, deel uit van het culturele erfgoed van ons land”



## Het landschap en de dorpsvorm van Broek

Broek mag zich een bijzonder dorp noemen. Het is een dorp dat anno 2008 nog vrijwel ongeschonden de vorm en structuur vertoont die de middeleeuwse ontginners van dit deel van Friesland hebben aangelegd. Broek en haar dorpsgebied kunnen we typeren als een combinatie van een bebouwingslint langs de dorpsvaart, met ter weerszijden daarvan een open polderlandschap met opstreckende strokenverkaveling.



kaartbeeld 1930

"Nou ja, en", zult u misschien zeggen, "is dat sa bysûnder?" Dat is het zeker en daar mogen we met z'n allen als Broeksters en Skarsterlanners best trots op zijn. In ons dichtbevolkte en intensief gebruikte land is Broek namelijk een van de laatste stukjes Nederland waar die specifieke dorpsvorm van een vaardorp in combinatie met dat open landschap met strokenverkaveling nog zo weinig is aangetast.

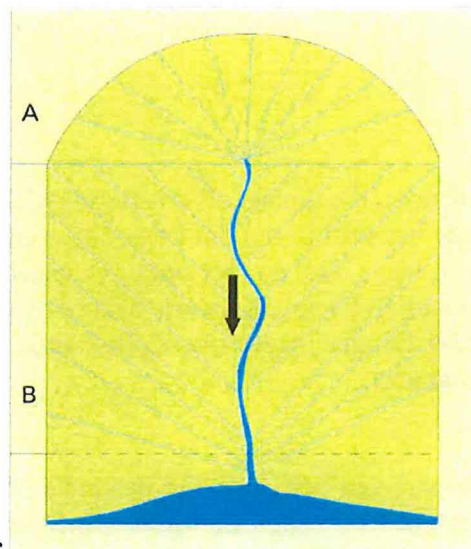
Om het bijzondere van het landschap van het Broekster dorpsgebied te leren zien en begrijpen, moeten we de ontstaansgeschiedenis kennen. Daarvoor gaan we terug naar de tijd waarin Broek en omgeving voor het eerst permanent bewoond is geraakt. Voor een goed begrip zullen we dit dorp in samenhang met het omringende gebied moeten bekijken. Hoe gaat dat verhaal?

De streek, die we tegenwoordig kennen als het Friese merengebied, was zo'n duizend jaar geleden nog vrijwel onbewoond. Het was een nat veengebied met hier en daar een klein veenmeertje en een paar veenstroompjes waarlangs het regenwater zich een uitweg zocht naar lager gelegen gebieden in het noorden en uiteindelijk naar zee.



Zo moet het veengebied er uitgezien hebben voor de ontginning

Omdat het dorpsgebied van Broek tegenwoordig een laaggelegen gebied is, kunnen we ons nauwelijks voorstellen dat het vroeger veel hoger lag. Het maaiveld van de huidige laagveengebieden lag vele eeuwen geleden hoger dan nu. Die hoge ligging heeft er toe bijgedragen dat veengebieden in het verleden in gebruik zijn genomen als woongebied en als gebied waar je als boer een bestaan kon vinden. Het maaiveld van dat veengebied lag hoger omdat het dikke veenpakket als een spons vol water zat. Pas toen mensen dit gebied begonnen te ontginnen en er afwateringssloten in groeven, liep het gebied als het ware leeg.



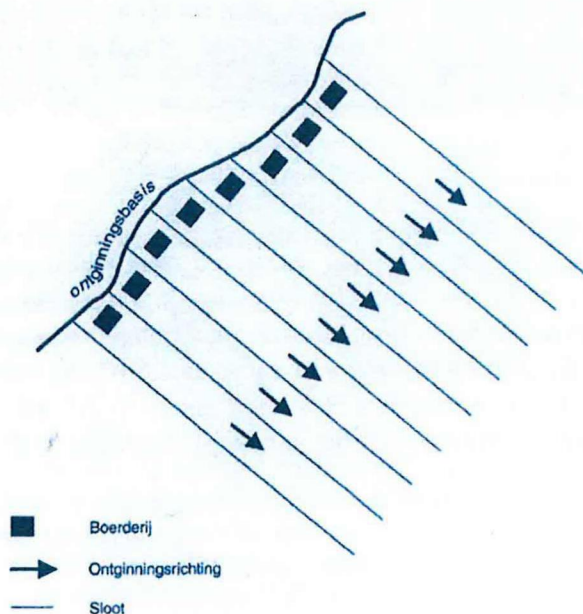
schema ontwatering veengebied:

De veengrond werd daardoor droger en een van de gevolgen daarvan is, dat het veen verteert. Resultaat: het maaiveld daalde. Dat is een verschijnsel dat ook nu nog optreedt; als het land dieper wordt ontwaterd en er is een veenlaag in de ondergrond aanwezig, dan zakt het landoppervlak voortdurend. Diepontwatering of zoals men tegenwoordig verhullend zegt 'slootpeilaanpassing' versnelt dat proces.

De kleistreek ten noorden van dit veenmoeras in het middendeel van Friesland was al veel langer bewoond. Daar vinden we de oude terpdorpen. De bewoners van die streek hadden in de periode 800-1000 meerdere redenen om hun heil in dat tot dan toe moeilijk begaanbare natte veenmoeras te zoeken. Op de eerste plaats drong de zee steeds vaker diep landinwaarts langs de rivieren zoals Boorn en Lauwers en waren er overstromingen en werd

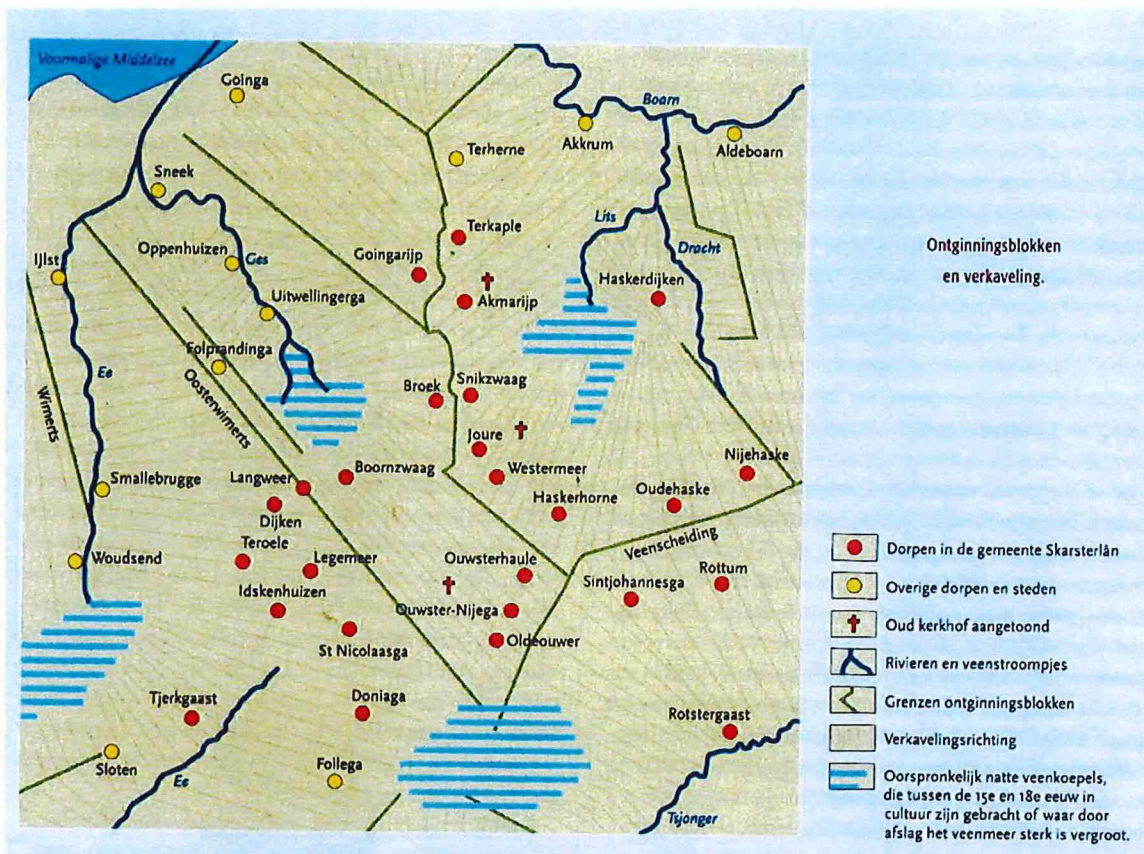
land weggeslagen. In die tijd is ook de Middellzee ontstaan die Friesland min of meer in twee delen scheidde. Met die Middellzee had men veel land verloren. Bovendien nam in de 10<sup>de</sup> en 11<sup>de</sup> eeuw de bevolking in aantal toe. Er moest dus nieuwe grond worden gezocht om iedereen van een plekje en van een bestaan te voorzien. Resultaat is geweest dat men het veengebied aan de zuidrand van de kleistreek is gaan ontginnen en bewoonbaar maken.

In het landschap kunnen we nu nog zien hoe men in die tijd de ontginning heeft aangepakt. Dat gebeurde heel systematisch. Elke ontginner of misschien moeten we hen wel kolonist noemen, kreeg een breedte land toegewezen waarop men een huisje kon bouwen.



Tussen ieders strook groef men een sloot, die diende als afwateringssloot en als grens met de burens. Al doende werkte men dieper het veld in om dat begaanbaar en bruikbaar te maken. Dat resulteerde in een verkaveling in lange stroken. Per ontginningsgebied vormen die lange stroken samenhangende blokken, waarbij ons opvalt dat die blokken verschillende richtingen volgen. Als we die blokken en kavelrichtingen op een overzichtskaartje zetten, krijgen we een beeld hoe ze het eertijds hebben aangepakt.

Men heeft het veengebied op twee manieren benaderd. Op de eerste plaats vanuit de dorpen op de klei die aan het veengebied grensden. Vanuit die basis heeft men ontginningsblokken uitgezet het natte achterland in. De tweede benadering was om eerst langs de al genoemde veenriviertjes te gaan wonen en van daaruit het omringende veen in te steken.. Langs de oevers van de riviertjes was de grond stevig genoeg om een houten huisje te bouwen. Min of meer haaks op de stroomrichting werden greppels en ontwateringssloten gegraven. Zo ontwaterde men het veenmoeras en de droge bovenlaag kon vervolgens worden gebruikt voor de landbouw.

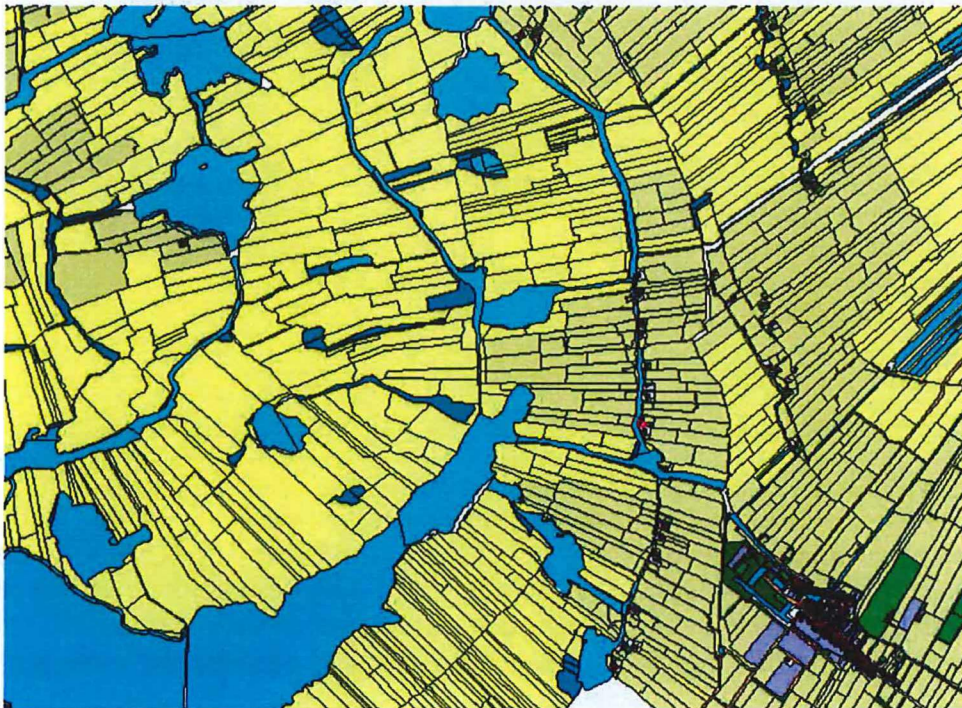


Op het overzichtskaartje dat hierbij is afgebeeld, is de beschreven aanpak duidelijk te zien. Uit het dorp Goinga is een breed ontginningsblok zuidoostwaarts te zien, waarin tegenwoordig het Sneekermeer en de Goingarijpster Poelen liggen en het dorp Goingarijp, dat haar naam ontleend aan dat moerdorp. Een ander ontginningsblok begon in de kleistreek tussen Sneek en IJlst. Het is een heel lang blok, ook weer noordwest-zuidoost gericht. De voortzetting van dat blok vinden we bij Langweer en Boornzwaag, een blok dat vervolgens doorloopt tot de rij van Oldeouwer.

De meeste ontginningsblokken komen echter voort uit riviertjes. Voorbeelden van zulke riviertjes vinden we in deze streek bij de Oude Ee langs IJlst, verder een stroompje ten zuiden van Sneek, het tegenwoordige Ges waaraan Oppenhuizen en Uitwellingerga liggen, het riviertje de Dracht, waaraan Haskerdijken, de Tjonger in het zuiden en buiten ons kaartbeeld de Boorn bij Akkrum. Vanuit al die riviertjes ontwaren we ontginningsblokken met duidelijke kavelrichtingen. Ze vormen een soort waaiers vanaf die riviertjes. De kavels lopen door tot de grenzen die men onderling had afgesproken. De ontginningsblokken worden begrensd door zogenaamde veenscheidingen.

Op het bijgevoegde kaartje zien we aldus verschillende ontginningsblokken in dit deel van het Lage Midden van Friesland. Het ontginnen van het veengebied begon dus vanuit de kleistreek ten zuiden van de eerdere Middellzee en vanuit de veenriviertjes in het veenmoeras. Nadat men het nieuw ontgonnen veengebied een poos had gebruikt, daalde het maaiveld door de ontwatering en het verteren van de veenondergrond en kreeg men te maken met wateroverlast. Een gevolg is geweest dat men verder het eigen territorium in het nog maagdelijke veengebied heeft ontwaterd en begaanbaar gemaakt. Dikwijls werd het hele dorp, dat we ons moeten voorstellen als een rijtje houten huizen, ook verplaatst verder het veld op het nog hoger gelegen veen. Dit proces van opschuiven op eigen kavelstrook heeft zich enkele malen herhaald. In de periode 1300-1500 bereikten de dorpen de plek waar we ze

tegenwoordig aantreffen. Als we het bijgevoegde kaartje nog eens bekijken, dan zien we dat veel dorpen min of meer aan het eind van hun ontginningsblokken liggen, dus op vrij grote afstand van het riviertje waar de bewoning ooit was begonnen. Soms zijn oude dorpen achtergebleven bij de stroompjes, zoals Oppenhuizen en Uitwellingerga aan het Ges, Smallebrugge aan de Oude Ee en Akkrum aan de Boorn. In het achterliggende veld zijn dan dochternederzettingen tot ontwikkeling gekomen. Uit Smallebrugge kwamen plaatsen als Dijken en Idskenhuis voort. Uit Akkrum kwamen Terhorne, Terkaple, Akmarijp en Snikzwaag voort en in de ontginningswaaier van Uitwellingerga ontstond Broek. Kleine poeltjes die waren overgebleven na turfwinning in het lage land hebben zich in de loop der eeuwen uitgebreid tot grotere plassen. Daarom is juist deze streek nu zo rijk aan meren.



Broek volgens de kadastrakaart van 1832 (bron: Hisgis.nl)

Er zou nog veel meer over deze bewoningsgeschiedenis kunnen worden verteld, maar dat gaat de bedoeling van dit stukje te boven. Eén aspect willen we nog wel op wijzen. En dat is de rol van het water. Water was zowel vriend als vijand. Om het land voor landbouw te gebruiken moest je het overtollige water kwijt zien te raken. Daartegenover staat dat het water ook de mogelijkheid biedt als verkeersweg te dienen. Water was vanouds in deze natte streek de manier waarover je je het best kon verplaatsen. Daarom zijn er brede sloten gemaakt, langs de huizen, waarlangs men met boten mens en dier en niet te vergeten gras en hooi kon transporteren. De brede dorpsloot werd dorpsvaart. Zo is waarschijnlijk ook de Broekstervaart tot stand gekomen.

Broek is een goed voorbeeld van een nederzettingstype dat wordt aangeduid als vaardorp. Ook als we de letter t in dat woord zouden weglaten en haar benoemen als vaardorp, zouden we de historische omstandigheden zeker geen geweld aan doen. Dergelijke vaardorpen kwamen in Nederland vanouds voor in de waterrijke, laaggelegen streken van Noordholland, Zuidholland, Overijssel en Friesland. In onze directe omgeving kunnen we naast Broek ook

dorpen als Akmarijp, Goïngarijp, Oppenhuizen en Uitwellingerga tot dit nederzettingstype rekenen. Bekijken we de situatie van tegenwoordig, dan moeten we vaststellen dat dit nederzetting- en landschapstype vrijwel nergens meer onbeschadigd voorkomt. Wegenaanleg, woningbouw en recreatieve projecten hebben deze dorpen met hun bijbehorende open polderlandschappen ter weerszijde van de vaarweg/dorpsas danig aangetast. In de meeste gevallen is het karakter van deze dorpen volledig teniet gedaan en is die oorspronkelijke structuur onherkenbaar geworden. Uit onderzoek is mij gebleken dat dit dorptype in Noord- en Zuid-Holland en in Overijssel helemaal verdwenen is door ernstige aantasting. In Friesland zijn ook de meeste van die vaardorpen door gehele of gedeeltelijke demping of afsluiting van de vaart, door nieuwbouwconcentraties die de lintvorm negeren en door complexen vakantiewoningen onherstelbaar vernield of danig in hun wezen aangetast. Van de zojuist genoemde dorpen in onze streek ontsprongen Akmarijp en Broek de dans het beste. Toch moesten ook deze twee een aantasting van de oorspronkelijke opzet incasseren. In Akmarijp werd een groot stuk van de vaart door dammen onbevaarbaar en in Broek werd bij de ruilverkaveling begin jaren zeventig het stuk dorpsvaart in Broek-Zuid gedempt.



Broek-Noord als vaar(t)dorp

Broek en Akmarijp blijken bij nader onderzoek de enige, nog niet volkomen vernielde vaardorpen in onze gemeente, in Friesland en in Nederland te zijn! Broek behoort hiermee als nederzettingstype met typerend open landschap tot die cultuurlandschappen die uniek zijn geworden. Daarmee plaatst dit dorp zich in de rij van cultuurlandschappen van nationaal belang en maakt het deel uit van het culturele erfgoed van ons land. Het is zeker niet overdreven te stellen, dat het tot Europees cultuurofgoed mag worden gerekend.

In het door het Ministerie van Landbouw en Visserij in 1989 uitgebrachte rapport "Levend Verleden. Een verkenning van de cultuurhistorische betekenis van het Nederlandse landschap" van Haartsen e.a. staat op de bladzijden 154-155 o.a. het volgende: "Het cultuurlandschap maakt, net zo goed als nationaal en internationaal befaamde monumenten en

schilderijen, deel uit van het culturele erfgoed van ons land. Dat besef leeft echter zeker nog niet in brede kring en naar het lijkt in eigen land minder dan daarbuiten".

Veel mensen zijn zich vaak niet bewust van dergelijke cultuurwaarden in de eigen omgeving. Voor de mensen in een streek is de eigen omgeving immers zo gewoon.

Met die opvatting werd het dorp in 1994 geconfronteerd toen het gemeentebestuur voor de uitbreiding van Joure zijn blik liet vallen op het open land bij Broek-Zuid. In het rapport dat de grondslag vormde voor die uitbreidingsplannen kwam het landschap nauwelijks aan bod. Het gemeentebestuur en de raadsleden zijn er toen geweest op de cultuurhistorische waarde en het betrekkelijk onaangetaste karakter van Broek. Het heeft niet mogen baten; de gemeente kwam wat het aspect landschap en cultuurhistorie betreft helaas niet verder dan haar commentaar dat alles zorgvuldig was afgewogen. Met de vaststelling van de structuurvisie Joure werd besloten om Broek-Zuid op niet al te lange termijn voor een groot deel als woonuitbreiding voor Joure te gaan gebruiken. Momenteel is het zover dat er gewerkt wordt aan het maken van plannen om daar straks 500 woningen te kunnen gaan bouwen. Daarmee kan straks ook het zuidelijke deel van Broek worden bijgeschreven op het lijstje van vaartdorpen die zover zijn aangetast dat de cultuurhistorische waarde is verknoeid. En Broek is tot op heden één van de twee minst aangetaste!

Nu in 2008 is er een plan om in het open gebied aan de westzijde van de Broekstervaart in Broek-Noord een landgoed aan te leggen met kolossale gebouwen. Voorlopig is het college van b. en w. van Skarsterlân en de Friese gedeputeerde Andriessen van oordeel dat dit moet kunnen. Dat wordt dan het definitieve einde van weer een schaars en onvervangbaar stuk cultureel erfgoed. Het zou bestuurders sieren en van moed getuigen als zij nu gas terugnemen. Als we nu Broek-Noord en de rest van het Friese Merengebied eens zouden vrijwaren van al te malle ingrepen, dan zou er veel gewonnen zijn. Trappen de bestuurders nu niet op de rem dan lijdt de samenleving andermaal een maatschappelijk verlies.

Dr. Jacob van der Vaart  
21-8-2008

Jacob van der Vaart is geograaf en wetenschappelijk onderzoeker bij de Fryske Akademy in Leeuwarden. Historische geografie en de ontwikkeling van het platteland behoren tot zijn werkterrein. Als Broekster gaat het wel en wee van dit dorp hem nauw aan het hart.