

Raadsbesluit

Vergadering : 28 september 2016
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Goingarjip - It Hôf 17a
Agendapunt : 8
Nummer: : 2016/065

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goingarjip – It Hôf 17a vast te stellen.
2. De zienswijzen te behandelen zoals opgenomen in de onder 1. genoemde Nota.
3. Het bestemmingsplan Goingarjip – It Hôf 17a gewijzigd vast te stellen (als vervat in de bestandenset met planidentificatie (NL.IMRO.1940.BPGOI15ITHOF17A) vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 september 2016

de griffier,

de voorzitter,



H.A. van Dijk-Beekman



F. Veenstra



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 28 september 2016
Commissievergadering	: 14 september 2016
Agendapunt	: 8
Nummer	: 2016/065
Datum voorstel	: 26 juli 2016
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Goingarip - It Hof 17a
Behandeld door	: A. Flapper
Telefoon en email	: 9207/ a.flapper@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: Burgemeester
Zaaknummer	: 19211562

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goingarip – It Hôf 17a vast te stellen.
2. De zienswijzen te behandelen zoals opgenomen in de onder 1. genoemde Nota.
3. Het bestemmingsplan Goingarip – It Hôf 17a gewijzigd vast te stellen (als vervat in de bestandenset met planidentificatie (NL.IMRO.1940.BPG015ITHOF17A) vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Wat houdt het bestemmingsplan in?

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een nieuw zomerhuis ten behoeve van recreatieve bewoning te bouwen op het perceel dat is aangeduid als It Hôf 17a te Goingarip. In de huidige situatie is een stacaravan aanwezig. Het perceel ligt ten noorden van het woonperceel aan It Hôf 17. De maximale oppervlakte mag 50 m² bedragen en er moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bouwhoogte mag maximaal 4,00 m bedragen en de goothoogte ten hoogste 3,00 m.

Het plan vervangt de regels uit het geldende bestemmingsplan Goingarip, zoals vastgesteld op 26 april 2006. De bestemming van het perceel was op grond van artikel 3 'Woondoeleinden 1' en artikel 5 'Tuin' zonder bouwvlak. Tevens was het Partiële herziening bestemmingsplannen (parapluplan ontheffingen) van de gemeente Skarsterlân, zoals vastgesteld op 28 oktober 2009, van toepassing, deze wordt dus ook vervangen. Het plangebied is in eigendom van initiatiefnemer.

Aanleiding

Het (ontwerp)bestemmingsplan is een vervolg op het principebesluit zoals verzonden naar verzoeker op 26 februari 2015. De strekking van dit besluit was dat medewerking wordt verleend aan het vervangen van de bestaande stacaravan van 25 m² door een nieuwe recreatiewoning. De bestaande stacaravan staat hier al meer dan 30 jaar. De stacaravan zou omstreeks 1979 vergund zijn, maar deze vergunning is onvindbaar. Een aantal voorwaarden, waaraan het bestemmingsplan moet voldoen zijn hierbij geformuleerd:

- Het bestaande karakter van de tuin blijft behouden;
- De nieuwe recreatiewoning op dezelfde plek wordt gesitueerd als de bestaande caravan;
- Er geen permanente bewoning plaatsvindt.
- De recreatiewoning niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- De oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- De goothoogte (of boeiboordhoogte) niet meer bedraagt dan 3m;
- Er een plat dak of slechts een beperkte kapvorm wordt toegepast;
- Verder geen bijgebouwen op het perceel worden geplaatst;

- De huidige parkeersituatie in stand wordt gelaten;
zodanig dat de huidige bebouwing wordt opgewaardeerd met minimaal effect voor de omgeving. Aan deze genoemde voorwaarden voldoet het (ontwerp)bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Goingarip – It Hôf 17a met de daarbij behorende stukken en het ontwerpraadsbesluit tot vaststelling heeft van 8 december 2015 tot en met 18 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is de gelegenheid geboden een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.

Deze ter inzage is voorafgegaan door bekendmaking in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant. De kennisgeving hierover is rechtstreeks verzonden naar de betrokken instanties en die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het waterschapsbestuur. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken was digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar en fysiek op het gemeentekantoor en de servicepunten in Balk en Lemmer. Gedurende deze periode is geen zienswijze binnengekomen. Buiten de termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. 2. en 3. *De zienswijze te behandelen en van een reactie te voorzien zoals opgenomen in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goingarip – It Hôf 17a*

De zienswijzen zijn buiten de wettelijk bepaalde termijn van zes weken ingediend. Ten eerste is in de nota beoordeeld of deze buiten de termijn ingediende zienswijzen inhoudelijk kunnen worden behandeld. Kortom: is het overschrijden van de termijn voor het indienen van de zienswijze verschoonbaar en daarmee de zienswijzen ontvankelijk. Op het moment dat een zienswijze ontvankelijk is, kan inhoudelijke behandeling plaatsvinden. De termijnoverschrijding van twee van de drie zienswijzen is niet verschoonbaar en dus niet ontvankelijk. Eén zienswijze kan wel inhoudelijk worden behandeld. De conclusie is dat deze deels wel en deels niet wordt overgenomen. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, die voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, die goed past in het karakter van It Hôf. Bij de woningen in It Hôf is bij de meeste woningen sprake van bijgebouwen. De te bouwen recreatiewoning krijgt qua positie en omvang het karakter van een bijgebouw en is daarmee vergelijkbaar. Het omliggende gebied kenmerkt zich als een woongebied met een sterk recreatief medegebruik. Zo heeft ook het perceel It Hôf 15 een verblijfsrecreatieve bestemming. Doordat de recreatiewoning op het zuidelijk deel van het perceel It Hôf 17a mogelijk is, wordt hinder voor het aangrenzende woonperceel beperkt. Immers: de buitenruimte ligt daardoor van woningen af en wordt afgeschermd door de recreatiewoning. In de rest van het dorp zijn overigens meer grootschalige recreatieve voorzieningen, zoals jachthavens en recreatieterreinen aanwezig. Het bouwen van de recreatiewoning aansluitend op de bestaande lintbebouwing sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Het verwijderen van de huidige stacaravan en de inrichting van het perceeltje met een permanente accommodatie biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te versterken. Deze kwaliteitsverbetering zal met name merkbaar zijn vanaf de zijde van het water, aangezien de bebouwing hier meer prominent in het beeld ligt. Het aanzicht aan de zijde van It Hôf zal slechts zeer beperkt wijzigen. Het behoud van een groene uitstraling aan deze zijde is het uitgangspunt. Het perceel biedt goede kansen voor de vaarrecreatie. Er is de mogelijkheid voor het aanleggen van een boot. Hierdoor zal autogebruik beperkt zijn. Ook gelet op de aanwezigheid van de meer grootschalige jachthaven direct ten noordoosten van de locatie, zal het verkeer naar de recreatiewoning verwaarloosbaar zijn. Het heeft de voorkeur om op het perceel geen parkeerplaatsen aan te leggen. In de directe omgeving is veel parkeergelegenheid aanwezig.

4. *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd in een exploitatie- en planschadeovereenkomst*

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Het perceel is eigendom van de aanvrager. De kosten voor het realiseren van de recreatiewoning worden gedragen door initiatiefnemer. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om de recreatiewoning te kunnen realiseren. De kosten voor het realiseren van de recreatiewoning worden gedragen door initiatiefnemer. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om de recreatiewoning te kunnen realiseren. Met dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst, welke tussen gemeente en aanvrager is gesloten. Hierin is onder andere het planschadeverhaal opgenomen. Op grond van het voorgaande wordt besloten dat er bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Zie punt 4. onder argumenten. Voor het overige zijn er geen financiële consequenties.

Communicatie

De bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet zes weken na de gewijzigde vaststelling plaatsvinden in het gemeenteblad en de Staatscourant. Via www.defryskemarren.nl is de link www.officielebekendmakingen.nl opgenomen waar deze bekendmakingen terug zijn te vinden. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van die dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per e-mail verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het bestemmingsplan.

De betrokken partijen worden schriftelijk en/of per e-mail van het raadsbesluit op de hoogte gebracht.

Vervolg en evaluatie

Voorlopig geen, niet eerder dan nadat eventueel een beroep wordt ingediend en een uitspraak eventuele gevolgen zou hebben voor het bestemmingsplan.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Bijlage 1 - Goingarip - It Hôf 17a - Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan – 20160714 - 19211562

Bijlage 2 - Goingarip - It Hôf 17a - ontwerpbestemmingsplan – 2016 – 19211562 (digitaal raadpleegbaar via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1940.BPGOI15ITHOF17A-ON01>)

Bijlage 3 – Goingarip – It Hôf 17a – afschrift publicaties – 20151207 - 19211562

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goingarijp It Hôf 17a

A. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Goingarijp - It Hôf 17a is deze Nota opgesteld.

Na de inleiding die we in onderdeel A. hebben opgenomen, zullen wij in deze nota ingaan op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij onderdeel C. worden de zienswijzen behandeld.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuw zomerhuis c.q. recreatiewoning mogelijk aan It Hôf 17a in Goingarijp. Het plangebied is geprojecteerd naast het woonperceel aan It Hôf 17.

B. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Goingarijp – It Hôf 17a

Het ontwerpbestemmingsplan Goingarijp – It Hôf 17a met de daarbij behorende stukken en het ontwerpadviesbesluit tot vaststelling heeft van 8 december 2015 tot en met 18 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is de gelegenheid geboden een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.

Deze ter inzage is voorafgegaan door bekendmaking in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant. De kennisgeving hierover is rechtstreeks verzonden naar de betrokken instanties en die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het waterschapsbestuur. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken was digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar en fysiek op het gemeentekantoor en de servicepunten in Balk en Lemmer. Gedurende deze periode is geen zienswijze binnengekomen. Buiten de termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

In bijlage 1 Zienswijzen is de volledige inhoud van de zienswijzen raadpleegbaar. Deze is aan deze nota gehecht. Na een puntsgewijze weergave van de zienswijzen zullen wij ons standpunt, opnieuw puntsgewijs daarover weergeven. We geven aan of de zienswijze geheel, gedeeltelijk of juist niet wordt overgenomen.

C. Zienswijzen

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Cumela advies, namens mevrouw Terpstra, It Hôf 17 te Goingarijp, d.d. 1 februari 2016 ontvangen op 2 februari 2016.
2. De heer/mevrouw K.R. Plaatje, It Hôf 13 te Goingarijp, d.d. 30 januari 2016 ontvangen op 4 februari 2016.
3. Dolo management B.V., de heer P. Hufen, It String 71 te Goingarijp, d.d. 11 april 2016 ontvangen op 12 april 2016.

Ten eerste dient te worden beoordeeld of deze buiten de termijn ingediende zienswijzen inhoudelijk kunnen worden behandeld. Kortom: is het overschrijden van de termijn voor het indienen van een zienswijze verschoonbaar en daarmee de zienswijze ontvankelijk. Indien een zienswijze ontvankelijk is, kan deze inhoudelijk in behandeling worden genomen.

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

In de zienswijze is aangegeven dat wordt onderkend dat deze te laat is ingediend. De reden voor het te laat indienen is:

- De manier van ter inzage legging wordt als onprettig ervaren. Bewoonster van It Hôf 17 is 80 jaar oud en weet niet hoe een computer werkt. Hierdoor is bewoonster niet op de hoogte geweest van de wijziging en kon niet op tijd reageren.
- Het niet kenbaar maken van de ter inzage is in strijd met eerder gemaakte afspraak met de gemeente Skarsterlân, deze afspraak is vastgelegd in een brief die bij de zienswijze is gevoegd.

Reactie gemeente:

Dat de manier van ter inzage legging als onprettig wordt ervaren is geen omstandigheid aan de zijde van de gemeente die verwijtbaar is. Immers de publicaties hebben plaatsgevonden, op digitale wijze. Ook is geen sprake van een persoonlijk treffen van de indiener van de zienswijze die het indienen van een zienswijze heeft belemmerd. Iemand anders had kunnen worden ingeschakeld ter behartiging van bewoner's belangen.

De brief die bij de zienswijze is gevoegd is afkomstig van de gemeente Skarsterlân en gedateerd op 15 april 1997. In deze brief gericht aan de bewoner van It Hôf 17 is aangegeven dat indien de gemeente bereid zou zijn om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan belanghebbenden in dit traject meerdere momenten hebben om bezwaren in te dienen. Belanghebbenden zullen van deze ontwikkelingen op de hoogte worden gesteld. De ontwikkeling die in de brief is aangehaald, betreft de bouw van een woning het perceel naast It Hôf 17. De enige mogelijkheid om hier een woning te bouwen is door middels van een herziening van het bestemmingsplan. In de brief is aangegeven dat de gemeente voorshands niet bereid is om het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van een woning, maar indien later wel sprake zou zijn van medewerking belanghebbende daarvan de op de hoogte worden gebracht.

Gelet op de schriftelijke toezegging zoals in deze brief gesteld, kon de bewoner/eigenaar van het perceel It Hôf 17 er gerechtvaardigd op vertrouwen dat zij persoonlijk op de hoogte zou worden gehouden van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is ontvankelijk en kan inhoudelijk worden behandeld.

Inhoudelijke behandeling

Aangezien zienswijze 1 ontvankelijk is, kan deze inhoudelijk worden behandeld. Een deel van de zienswijze is mondeling. Het schriftelijke en mondelinge deel van de zienswijze worden na elkaar behandeld.

Zienswijze 1 schriftelijk

In de (schriftelijke) zienswijze is aangegeven dat:

1. In de tijd van de brief van 15 april 1997 is mondeling richting Terpstra en haar buurman door de in brief aangehaalde ambtenaren aangegeven, dat wanneer de stacaravan op het perceel ooit verdwijnt, er niets anders mag worden teruggeplaatst. Van dit gesprek zijn nog getuigen.
2. De indruk die in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gewekt, is dat verzoeker de bewoner van It Hôf 17 betreft. Ook bij navraag bij enkele raadsleden blijkt dat zij van mening zijn/waren dat de bewoner, de aanvrager is. Op deze manier is verwarring gewekt. Volstrekt onduidelijk is waarom hiervoor gekozen is. Uit de toelichting blijkt niet wie de aanvrager is en ook bij navraag niet. Onbegrijpelijk is ook dat initiatiefnemer voorafgaand aan het ter inzage leggen van zijn/haar plannen een toelichting heeft gegeven aan de burens.
3. Er zal planschade ontstaan.

Per onderdeel wordt hierop ingegaan.

Reactie gemeente:

Ad 1

Dat sprake is van een mondelinge toezegging, kan niet meer worden achterhaald. Voor zover daar al sprake van zou zijn berust de bevoegdheid omtrent het vaststellen van een bestemmingsplan niet bij ambtenaren, maar bij de raad. Hierdoor ontstaat dus geen schending met het vertrouwensbeginsel. Er is geen sprake van een concrete, ondubbelzinnige toezegging door een daartoe bevoegd persoon. In de brief van 15 april 1997 is door de gemeente Skarsterlân (een ambtenaar van de afdeling bouwtoezicht), wel informatie verstrekt of de bouw van een woning al of niet zou zijn toegestaan op het perceel naast de woning op It Hôf 17. Het ging hier klaarblijkelijk om de bouw van een woning, in het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan is sprake van een zomerhuis c.q. recreatiewoning. In deze brief is gesteld dat de bouw van een woning in strijd is met het destijds geldende bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat gelet op de plaats, een markante zichtlocatie, de gemeente voorshands niet bereid is om het bestemmingsplan te herzien om aldaar een woning te realiseren. Dit betreft geen toezegging dat dit wordt uitgesloten. Uit het vervolg van de brief blijkt dan ook dat indien de gemeente al bereid zou zijn medewerking te verlenen, er in dit traject meerdere momenten zijn waar belanghebbenden hun mening kunnen geven dan wel bezwaren in kunnen dienen.

Ad 2

In de beoordeling van het plan, is van belang of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is. Daarbij is het niet van belang wie de initiatiefnemer is, voor zover dit geen evidente privaatrechtelijke belemmering oplevert. Een bestemmingsplan kan niet kan worden vastgesteld als een evidente privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan uitvoering van een bestemmingsplan binnen de planperiode. Dit zou het geval kunnen zijn wanneer het plangebied niet in eigendom is van initiatiefnemer. In casu is echter het plangebied in eigendom van initiatiefnemer en is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Ad 3

Dat er zeker planschade zal ontstaan is niet beargumenteerd en onderbouwd in de zienswijze en vervolgens ook niet welke gevolgen dit heeft voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan binnen vijf jaar nadat deze onherroepelijk is geworden. Deze aanvraag zal dan worden beoordeeld. Met de initiatiefnemer is daartoe een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat eventuele kosten als gevolg van planschade op initiatiefnemer worden verhaald.

Zienswijze 1 mondeling

Aan de betrokken partijen is de gelegenheid geboden om met elkaar in gesprek te gaan. De zienswijze is dus tevens mondeling toegelicht. Deze partijen betreffen de initiatiefnemer en de bewoner van It Hôf 17. Op deze manier zijn de mogelijkheden onderzocht voor een, voor beide partijen acceptabel plan.

Dit gesprek heeft op 14 april 2016 plaatsgevonden op het gemeentehuis in Joure. Daarvan is een gespreksverslag gemaakt dat eerst in concept naar partijen is verzonden. Het gespreksverslag is in definitieve vorm op 10 mei 2016 verzonden naar partijen. In bijlage 2 bij deze nota is het gespreksverslag opgenomen. De conclusie uit het gesprek was dat initiatiefnemer zich gaat beraden of een tegemoetkoming aan de wensen van bewoner van It Hôf 17 mogelijk is. Deze wensen bestaan in eerste instantie uit het verplaatsen van het bouwvlak naar de andere hoek van It Hôf 17a en een beperktere oppervlakte van de nieuwe recreatiewoning.

Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat een beperktere goothoogte tot 2,5 meter mogelijk zou zijn, waarbij wordt aangesloten op de goothoogte in de omgeving en de wand vanuit de tuin van de bewoners van It Hôf 17. Het bouwvlak kan dan worden ingekort van 10 naar 9 meter. Daarmee steekt de recreatiewoning minder ver langs het achtertuingedeelte van de burens dan de huidige caravan. De maximale oppervlakte zou dan eventueel beperkt kunnen worden tot 45 m². Dit is volgens initiatiefnemer niet direct van meerwaarde voor de burens, omdat de zuidelijke gevel alleen vanuit die tuin te zien is. Het

verplaatsen van het bouwvlak naar de andere zijde van It Hôf 17a is geen optie. De door de gemeente voorgestelde plek, die voortkomt uit het principebesluit, is vanuit de praktische inrichting van het perceel de beste. Dit geldt ook voor het zicht van en op het water, privacy en de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing aan It Hôf.

Dit voorstel van initiatiefnemer is vervolgens naar de bewoner van It Hôf 17 verzonden. De reactie hierop was dat de recreatiewoning niet is verplaatst naar de andere hoek van het perceel It Hôf 17a en dat dit niet is onderbouwd door initiatiefnemer. Er is wel sprake van een tegemoetkoming en dit betreft de verkleining van het bouwvlak en de verlaging van de goothoogte. Wat nog wordt gemist is een verlaging van de nokhoogte. Op deze wijze is het plan niet acceptabel in combinatie met het kolossale van het gebouw, zeker in relatie met wat er nu staat.

Op 23 mei 2016 zijn alle partijen bericht over de uitkomsten van de alternatieven, dus de standpunten van partijen. Door de gemeente is gemeld dat deze worden meegenomen in de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De standpunten zijn in voldoende mate uitgewisseld en toegelicht door partijen. Overeenstemming is verkregen over het inkorten van het bouwvlak van 10 naar 9 meter en het verlagen van de goothoogte. De ruimtelijke inpassing blijft hiermee gewaarborgd en aan de uitgangspunten van het principebesluit wordt nog steeds voldaan. Daarbij kan de grootte van het zomerhuis worden beperkt tot 45 m² zoals voorgesteld, waardoor de ruimtelijke inpassing, zoals ook opgenomen in paragraaf 2.3 van de toelichting, blijft gehandhaafd. Een verlaging van de nokhoogte levert daarbij geen meerwaarde op.

Het nieuwe zomerhuis sluit zoveel mogelijk aan op de huidige bebouwing. De buitenruimte bij het zomerhuis geeft aan de noordzijde een mooie overgang naar het parkeerterreintje en het water in plaats van het gebied af te sluiten. Het opschuiven van het bouwvlak naar de andere zijde is daarom ruimtelijk gezien ongewenst.

Voor het opschuiven van het bouwvlak is de maximale afstand die vanuit ruimtelijk oogpunt kan worden aangehouden 2 meter ten opzichte van de erfgrens in casu de zuidelijke grens van het plangebied. Het gehele bouwvlak wordt daartoe verplaatst met 1 meter vanuit de zuidelijke grens van het plangebied naar het noorden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan ligt het bouwvlak op ongeveer 1 meter vanuit de erfgrens dus grens van het plangebied.

Conclusie (schriftelijke en mondelinge) zienswijze:

De zienswijze wordt deels overgenomen.

Zienswijze 2

De indiener van de zienswijze is bekend met het feit dat de periode voor het indienen van de zienswijze is verstreken. De zienswijze is toch ingediend, omdat de publicatie misleidend zou zijn geweest. Om deze reden is eerder geen zienswijze ingediend. In de publicatie is aangegeven dat het zou gaan om de tuin ten noorden van het perceel 17. Dit betreft echter geen tuin, maar een stukje grasland waarop een caravan staat. De gemeente heeft sinds een lange reeks van jaren gezegd dat de gemeente nauwlettend in de gaten zou houden, wanneer verkoop van de grond zou plaatsvinden waarop de caravan staat. Op dat moment zou de caravan verwijderd moeten worden. Wanneer er plannen tot wijziging zouden zijn, zouden de omwonenden daarvan in kennis gesteld worden.

Reactie gemeente:

In de kennisgeving is aangegeven dat het plangebied is geprojecteerd aan It Hôf 17a te Goingarijp, aan het water ten noorden van It Hôf 17 te Goingarijp. Deze aanduiding is correct en geeft duidelijk de ligging van

het plangebied aan. In de publicatie wordt in het geheel niet gesproken over een tuin. Van misleiding is geen sprake.

Niet is vastgelegd dat de gemeente heeft toegezegd in de gaten te houden wanneer de verkoop van grond zou plaatsvinden. Deze toezegging is niet meer te achterhalen. Opgemerkt wordt dat dit bovendien een privaatrechtelijke aangelegenheid is. Tevens is niet gebleken dat aan indiener van de zienswijze een kennisgeving zou moeten worden toegezonden, bij wijzigingen ten aanzien van het perceel.

Conclusie:

De termijnoverschrijding van zienswijze 2 is niet verschoonbaar en derhalve niet ontvankelijk. De zienswijze wordt inhoudelijk niet in behandeling genomen.

Zienswijze 3

Aangegeven is dat indiener van de zienswijze bekend is met de termijnoverschrijding, maar alsnog de zienswijze wil indienen. De reden voor het laat indienen is het feit dat de ter inzage onopgemerkt is gebleven. Ze zijn hier door één van de omwonenden op gewezen.

Reactie gemeente:

Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden die de indiener van de zienswijze persoonlijk treffen, bijvoorbeeld een ernstig ongeval, waardoor geen zienswijze is ingediend. Het enkele feit dat de ter inzage onopgemerkt is gebleven is niet voldoende.

Conclusie:

De termijnoverschrijding van zienswijze 3 is niet verschoonbaar en derhalve niet ontvankelijk. De zienswijze wordt inhoudelijk niet in behandeling genomen.

D. Slotconclusie

De termijnoverschrijding van zienswijze 2 en 3 is niet verschoonbaar en derhalve niet ontvankelijk. De zienswijzen zijn inhoudelijk niet in behandeling genomen.

De termijnoverschrijding van zienswijze 1 is verschoonbaar en derhalve ontvankelijk. De zienswijze is inhoudelijk in behandeling genomen. De zienswijze is deels overgenomen en leidt tot de volgende wijzigingen.

In de planregels:

1. in artikel 3, onder 3.2, wordt 3.2.1 c aangepast in: de oppervlakte van een zomerhuis zal ten hoogste 45 m² bedragen.
2. in artikel 3, onder 3.2, wordt 3.2.1 d aangepast in: de goothoogte van een zomerhuis zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Op de verbeelding:

Het bouwvlak wordt ingekort van 10 naar 9 meter aan de westzijde van het plangebied en wordt in het geheel 1 meter verplaatst vanaf de zuidelijke grens van het plangebied.

De toelichting wordt afgestemd op de wijzigingen.

Bijlage 1

Zienswijzen

Bijlage 2

Gespreksverslag 14 april 2016

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. - 2 FEB. 2016	Verg
Nr.	ov

(aangetekend)

Datum : 1 februari 2016
Ons kenmerk : B/94270/ORI30085
Uw kenmerk :
Betreft : **Perceel It Hôf 17A te Goingar-
rijp**

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

Betreft: ontwerp Bestemmingsplan Goingarrijp - It Hôf 17A.

Geacht college,

Tot mij wendde zich de mevrouw A. Terpstra Wester, wonend aan It Hôf 17 te Goingarrijp (hierna te noemen: cliënt) inzake het (ontwerp)bestemmingsplan Goingarrijp - It Hôf 17A. Tegen dit (ontwerp)bestemmingsplan wordt namens cliënt alsnog een zienswijze aangaande deze locatie ingediend dan wel wordt de rechtmatigheid van dit plan door cliënt betwist. Cliënt is woonachtig en gevestigd binnen het plangebied én derhalve rechtstreeks belanghebbende.

Conform Awb zult u deze brief waarschijnlijk niet meer als zienswijze willen behandelen omdat er te laat is gereageerd. Mocht u de ontvankelijkheid betwisten dan dient u deze brief in tweede aanleg als verzoek aan het college te behandelen om het genomen besluit om mee te werken aan de bestemmingsplan wijziging te heroverwegen, immers de rechtmatigheid van het genomen besluit tot medewerking en de ter visie legging van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt betwist.

Allereerst wordt de manier waarop e.e.a. ter inzage gelegd is als onprettig ervaren. Mevrouw Terpstra is 80 jaar oud en weet niet hoe een computer werkt. U hebt ervoor gekozen om e.e.a. niet te publiceren in een lokale krant. Hierdoor is cliënt niet op de hoogte geweest van de wijziging en kon niet tijdig reageren. De reactie van uw ambtenaren dat "de kinderen dan maar beter hadden moeten opletten" verwerp ik enenmale. Bovendien is deze manier van het kenbaar maken aan cliënt van de wijzigingen volledig in strijd met eerder gemaakte afspraak met de gemeente (brief van 15 april 1997 met als kenmerk 97041502.hhv) Deze brief is ondertekend door het hoofd van de afdeling bouwtoezicht namens burgemeester en wethouders en als bijlage bij deze brief opgenomen.

De brief geeft weliswaar aan dat een eventuele bestemmingsplanwijziging verschillende inspraakmomenten kent maar de alinea sluit af met de zin "Overigens zullen belanghebbenden van deze ontwikkeling op de hoogte worden gesteld". Aangezien u dit op geen enkel moment of op geen enkele wijze heeft gedaan handelt u tegen deze schriftelijk afspraak in.

Ook is in de tijd dat de brief geschreven is mondeling besproken tussen Terpstra, haar buurman en de in de brief genoemde ambtenaren, dat wanneer de stacaravan op het perceel ooit verdwijnt er niets anders mag worden teruggeplaatst. Van dit gesprek zijn nog getuigen.

Belangrijk in onderhavige kwestie is dat in de toelichting, die onderdeel uitmaakt van het (ontwerp) bestemmingsplan, de indruk wordt gewekt dat de verzoeker cliënt betreft. Ook bij navraag bij enkele raadsleden blijkt dat zij van mening zijn/waren dat cliënt aanvrager is. Op deze manier is verwarring gewekt. Volstrekt onduidelijk is waarom hiervoor gekozen is. Uit de toelichting blijkt niet wie de aanvrager is en ook bij navraag is men niet bereid om aan te geven wie initiatiefnemer is.

Voor specialisten in groen, grond en infra

Algemene Voorwaarden CUMELA

Algemeen

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten, hoe ook genaamd, aangegaan door: "Vereniging CUMELA Nederland, Stichting CUMELA Advies of Stichting CUMELA Communicatie", hierna te noemen: CUMELA.
- 1.2 Voor overeenkomsten die betrekking hebben op cursussen via Vereniging CUMELA Nederland zijn uitsluitend de geldende 'Aanmelding- en deelnamevoorwaarden CUMELA cursussen' van toepassing.
- 1.3 Van deze Algemene Voorwaarden kan slechts bij schriftelijk aangegane overeenkomst worden afgeweken.

Grondslag offertes

- 2.1 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle essentiële informatie voor de opzet en uitvoering van de offerte heeft verstrekt.
- 2.2 Alle offertes zijn een vrijblijvend aanbod.
- 2.3 Aan prijsvermeldingen op de internetsite, eventuele folders en advertenties kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansprakelijkheid

- 3.1 Iedere aansprakelijkheid, ook voortvloeiend uit het doen of nalaten, van CUMELA is in alle gevallen beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorarium/ factuurbedrag in de betreffende zaak, met een maximum van € 10.000,-.
- 3.2 CUMELA is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst en schade door bedrijfsstagnatie.
- 3.3 CUMELA zal niet aansprakelijk worden gesteld indien opdrachtgever de mogelijkheid heeft ter zake van het ontstaan van de schade rechtstreeks zijn verzekeringsmaatschappij dan wel de verzekeringsmaatschappij van een derde aan te spreken.
- 3.4 Melding van schade aangaande aansprakelijkheid van CUMELA ter zake van gebreken in verrichte diensten, dient binnen 30 dagen na verrichting te geschieden.

Betaling en prijzen

- 4.1 Indien de opdrachtgever een aan hem verzonden rekening niet uiterlijk op de vervaldag heeft betaald, zal hij automatisch in gebreke zijn, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist.
- 4.2 In geval van betalingsverzuim van opdrachtgever is CUMELA gerechtigd alle werkzaamheden voor de opdrachtgever direct te staken, of op te schorten zonder aansprakelijkheid te aanvaarden voor daaruit voortvloeiende schade.
- 4.3 Indien er sprake is van een overeenkomst en opdrachtgever besluit voor of tijdens het dienstverleningstraject de opdracht te annuleren, dan is CUMELA gerechtigd de tot dan toe gemaakte kosten in rekening te brengen aangevuld met 20% van de hoofdsom, zijnde ontwikkelings- en administratiekosten.
- 4.4 CUMELA behoudt zich het recht voor om prijsstijging van kostprijsbepalende factoren die zijn ontstaan na het totstandkomen van de overeenkomst door te berekenen. Indien de prijsstijging meer dan 10% bedraagt, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden, van welk recht hij gebruik moet maken binnen 8 dagen na kennisgeving van de prijsverhoging. Ontbinding van de overeenkomst op deze wijze geeft geen der partijen het recht op schadeloosstelling.

Rechtsforum

- 5.1 Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de plaatselijk bevoegde rechter in Nijkerk.
- 5.2 Partijen kunnen schriftelijk een andere vorm van geschillenbeslechting zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.

Intellectueel eigendom & auteursrecht

- 6.1 De intellectuele-, auteurs- en andere eigendomsrechten op alle producten en diensten berusten bij CUMELA behoudens een bij schriftelijk aangegane overeenkomst overeengekomen afwijking.

Onbegrijpelijk is ook dat initiatiefnemer niet voorafgaand zijn aan het ter inzage leggen van zijn/haar plannen een toelichting heeft gegeven aan de bureu.

Voor cliënt zal zeker planschade ontstaan wanneer er een recreatie woning/verblijf zal worden gebouwd van de omvang die u nu meent te moeten toestaan.

Doordat u heeft verzuimd om conform de afspraken uit de in de bijlage opgenomen brief te handelen en deze brief niet heeft betrokken bij het nemen van uw besluit, heeft u niet tot een faire afweging kunnen komen. Het bestreden besluit (instemming met wijziging bestemmingsplan) is op dit punt onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd. Het college heeft alvorens medewerking te verlenen aan de plannen niet getoetst aan de in de bijlage opgenomen brief en evenmin anderszins toereikend gemotiveerd waarom de plannen doorgang kunnen vinden zonder belanghebbenden van deze plannen vooraf op de hoogte te stellen zoals in de brief afgesproken.

Er van uitgaande dat u uw besluit heroverweegt verwacht cliënt binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief een reactie van u middels een brief aan ondergetekende.

Met vriendelijke groet, mede namens mevrouw Terpstra,



Vincent Tijms
juridisch adviseur omgevingsrecht

Bijlage: brief met gemaakte afspraken

Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Postbus 101, 8500 AC Joure
Telefoon (0513) 481234
Fax (0513) 413684

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

De heer Sj. Terpstra
It Hôf 17
8511 AE GOINGARIJP

15 april 1997, kenmerk 97041502.hhv
In behandeling bij de heer H. Veenstra, doorkiesnummer (0513) 481391
Onderwerp: Perceel It Hôf 17 te Goingarijp

Geachte heer,

U heeft informatie gevraagd met betrekking tot de bouwmogelijkheden op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Langweer, sectie L, nummer 897, gelegen naast de woning It Hôf 17 te Goingarijp.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Goingarijp" heeft het perceel de bestemming "eengezinshuizen klasse A" met de toevoeging "1". Op grond van de bij deze bestemming behorende voorschriften mag het aantal aaneen te bouwen huizen niet meer bedragen dan één. Daarbij geldt tevens dat het hoofdgebouw, oftewel het huis, gebouwd moet worden binnen het bebouwingsvlak. Het aangegeven bebouwingsvlak heeft ongeveer de grootte van het reeds aanwezige hoofdgebouw.

Voor het bedoelde perceel betekent dit dat op het perceel gelegen naast de woning It Hôf 17 geen woning mag worden gebouwd op grond van het bestemmingsplan.

De enige mogelijkheid om op het perceel een woning te bouwen is middels een herziening van het bestemmingsplan. Gelet op de plaats, een markante zichtlocatie, zijn wij voorshands niet bereid om het bestemmingsplan te herzien om aldaar een woning te realiseren.

Indien de eigenaar van dit perceel bij de gemeente een verzoek indient om herziening van het bestemmingsplan en de gemeente zou bereid zijn om hieraan mee te werken dan zijn er op dit traject meerdere momenten waar belanghebbenden hun mening kunnen geven dan wel bezwaren kunnen indienen. Overigens zullen de belanghebbenden van deze ontwikkelingen op de hoogte worden gesteld.

Bij de afdeling bouwtoezicht is tot op heden geen bouwvergunning aangevraagd dan wel afgegeven voor een woning op het genoemde perceel noch is er een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend.



Vervolg brief d.d. 15 april 1997, kenmerk 97041502.hhv. Blad 2

Mocht u over het voorgaande nog vragen hebben of nadere informatie willen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
namens hen,

het hoofd van de afdeling bouwtoezicht,

n/

P. Zijlstra.

K.R. Plaatje
It Hof 13,
8511 AE GOINGARIJP
tel. :
mobiel :
E-mail :

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	- 4 FEB. 2016
Nr.	

verg
ovb

Aan het college van B. en W. van de gemeente de Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Betreft: wijziging bestemmingsplan Goingarijp

Goingarijp, 30 januari 2016

Het is mij bekend dat de periode voor het indienen van een zienswijze t.a.v. de wijziging bestemmingsplan It Hof 17A te Goingarijp inmiddels is verstreken.

Desondanks wil ik toch mijn zienswijze geven en bezwaar maken tegen de gevolgde procedure, omdat de publicatie misleidend was.

In de aankondiging wordt melding gemaakt van de tuin ten noorden van perceel 17. Het bedoelde perceel is echter geen tuin, maar een stukje grasland waarop een caravan staat. De indruk werd gewekt dat het gaat om de tuin behorende bij perceel 17. Voor mij was dat geen reden om te reageren.

Nu blijkt dat het het perceel betreft waarop een caravan is geplaatst reageer ik alsnog. Van gemeentewege is gedurende een lange reeks van jaren gezegd dat de gemeente nauwlettend in de gaten zou houden wanneer er een verkoop plaats zou vinden en dat op dat moment de caravan verwijderd zou moeten worden. Wanneer er plannen tot wijziging zouden zijn, zouden de omwonenden daarvan in kennis gesteld worden. Aan die afspraak hebt u zich niet gehouden.

In de bijbehorende stukken wordt geschreven dat Goingarijp een recreatief karakter heeft. In algemene zin is dat waar. Echter niet het gedeelte van de dorpskern waar het betreffende perceel ligt. Het plaatsen van een recreatiewoning/chalet doet afbreuk aan het stedenbouwkundige karakter van dit gedeelte van de dorpskern.

Ik verzoek u om de verleende medewerking aan het ontwerp bestemmingsplan te heroverwegen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

K..R. Plaatje

K.R. Plaatje

Aan het college van de gemeente de Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Betreffende: wijziging bestemmingsplan Goingarijp
Datum: 11 april 2016, Soest

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. 12 APR. 2016	Verg
Nr.	005

Door één van de omwonenden zijn we gewezen op het feit dat er een zienswijze t.a.v. de wijziging bestemmingsplan It Hof 17A te Goingarijp is geweest. Als eigenaar van het woonhuis It String 71 in Goingarijp, probeer ik alle ontwikkelingen te volgen, maar deze zienswijze is voor mij onopgemerkt gebleven. Inmiddels heb ik hiervan wel kennisgenomen. Langs deze weg wil ik alsnog mijn bezwaar kennismaken.

Sinds februari 2012 ben ik eigenaar van het It String 71. Voorafgaand aan de koop heb ik mij uitgebreid laten informeren over het bestemmingsplan van IT String en It Hof. In de toelichting van de verkopend makelaar werd ik erop gewezen dat het perceel recht tegenover mijn woning (It Hofke 17A) geen enkele vorm van uitbreiding mogelijk was. Voor mij was dat een belangrijke reden om tot aankoop over te gaan. De rustige omgeving in combinatie met de verbinding naar het open water gaven hierbij de doorslag.

Gegeven de directe ligging van It Hofke 17A tegenover mijn perceel zal de wijziging in het bestemmingsplan zeker mijn rust verminderen. Was deze bestemmingsplan wijziging al doorgevoerd toen de woning ter koop werd aangeboden, dan had ik van aankoop afgezien.

Nu de zienswijze is afgerond wil ik langs deze weg toch mijn bezwaar kenbaar maken. Tevens ben ik van mening dat er eventuele aanpassing van het bestemmingsplan de waarde van mijn woning doet verminderen. Ik hoop dat mijn en andere bezwaren van omwonenden er toe zullen leiden dat de voorgenomen bestemmingsplan wijziging niet wordt geëffectueerd.

Mocht de gemeenteraad anders besluiten dan zal ik in ieder geval een beroep doen op mijn rechten om de hierdoor veroorzaakte schade op u te doen verhalen.

Waarbij ik nadrukkelijk wil aantekenen dat mijn grote voorkeur ernaar uit gaat dat de voorgenomen wijziging wordt ingetrokken.

Ik verzoek u om de verleende medewerking aan het ontwerp bestemmingsplan te heroverwegen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet



Pieter Hufen
Dolo Management B.V.

Definitief verslag van het gesprek d.d. 14 april 2016.
Inzake zienswijze ontwerpbestemmingsplan Goingarip - It Hôf 17a.

Inhoudelijk is een opmerking gemaakt. De huidige versie is conform gemaakte opmerking aangepast op 4 mei 2016. Op pagina 6 was abusievelijk het woord "geen" niet opgenomen in het verslag.

Inleiding

Voor u ligt het verslag dat opgemaakt is naar aanleiding van het gesprek dat heeft plaatsgevonden op 14 april 2016 op het gemeentehuis te Joure. Dit gesprek heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Goingarip - It Hôf 17a. Het verslag is een zakelijke weergave van wat er besproken is. Dit betekent dat het niet een letterlijke weergave van alle opmerkingen is. Bij dit gesprek waren aanwezig:

Deelnemers

- De heer Bergsma, broer van de aanvrager voor de wijziging van het bestemmingsplan betreffende It Hôf 17 a te Goingarip
- De heer Venema, adviseur van Rho adviseurs voor leefruimte en betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan
- De heer Tijms, werkzaam bij Cumela advies als juridisch adviseur van mevrouw Terpstra, bewoonster van It Hôf 17
- De heer Terpstra, zoon van mevrouw Terpstra
- Mevrouw Terpstra, dochter van mevrouw Terpstra
- De heer Van der Meulen, beleidsmedewerker vergunningen
- Anita Flapper, beleidsmedewerker omgevingsrecht en ruimtelijke ordening
- Annette Smeenk, adviseur juridische zaken. Verslaglegger

Verslaglegging

Mevrouw Flapper begint het gesprek door uit te leggen wat de reden van dit gesprek is en wat het doel is. Daarbij wordt aangegeven dat namens mevrouw Terpstra, wonende op It Hôf 17 te Goingarip, een zienswijze is ingediend betrekking hebbend op het ontwerp bestemmingsplan betreffende It Hôf 17a. De zienswijze is erop gericht dat mevrouw Terpstra niet op de hoogte is geweest van het kunnen indienen van een zienswijze omdat zij niet op de hoogte is gesteld zoals gelezen kan worden in de brief van uit 1997. Door mevrouw Terpstra wordt daarnaast aangegeven dat geen overleg heeft plaatsgevonden tussen aanvrager en de burens.

In het verlengde daarvan, zo vervolgt mevrouw Flapper, vindt dit gesprek plaats om te kunnen zien of tussen mevrouw Terpstra en de aanvrager, de heer Bergsma, middels dit gesprek tot elkaar kunnen komen zodat de mogelijkheden om een voor beide partijen acceptabel plan te onderzoeken.

De heer Bergsma merkt op dat mevrouw Oud niet aanwezig is.

Mevrouw Flapper geeft aan dat dit klopt en dat de gemeente met drie mensen voldoende vertegenwoordigd is. Daarop geeft mevrouw Flapper het woord aan de heer Tijms.

De heer Tijms geeft aan dat de zienswijze duidelijk is. (Voor de verslaglegging wordt de zienswijze hier als ingelast beschouwd)



De heer Tijms vervolgt door aan te geven dat in het verleden de tuin van nummer 17 is losgetrokken en daar een caravan op is gezet. Het zou, waarbij de heer Tijms aangeeft dat dit ook door de gemeente toen werd aangegeven, nooit permanent worden. Dit blijkt ook uit de brief van de gemeente. Daarbij merkt hij op dat er geen voorontwerp is geweest.

De heer Terpstra geeft aan dat het perceel nauwelijks gebruikt wordt en dat er af en toe gras gemaaid wordt.

De heer Tijms vervolgt dat de vraag zich voordoet of de upgrade niet bedoeld is om het stuk beter te kunnen verkopen. Het gevoel bestaat dat de te bouwen recreatiewoning niet voor eigen gebruik zal zijn.

Inhoudelijk geeft de heer Tijms aan dat de afstand tot het perceel van mevrouw Terpstra en de grootte van het te bouwen bouwwerk een probleem is. De maten van het bouwwerk zijn beduidend groter dan die van de caravan. Mevrouw Terpstra heeft de caravan altijd gedoogd en voelt zich nu overvallen.

Daarnaast, zo geeft de heer Tijms aan, biedt het plan ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden.

De heer Venema geeft aan dat er, behoudens de 10% regeling geen uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Mevrouw Flapper geeft daarbij nog aan dat een afwijking sowieso niet zondermeer zou kunnen.

De heer Tijms geeft aan de wens van het gebouw te kunnen voorstellen, maar de grootte is een verdubbeling van wat de caravan was.

De heer Venema stelt voor het over het plan in beginsel te hebben.

De heer Tijms geeft aan dat er in beginsel geen wijzigingen zouden komen. Dan komt er iets en dan wordt dan zo groot. Als de caravan weg zou zijn, zou er niks voor in de plaats komen. In het dorp ging men er van uit dat het een initiatief van mevrouw Terpstra betrof.

De heer Terpstra geeft dit ook aan. Iedereen in het dorp ging er eerst van uit dat het initiatief van mijn moeder uitging. Daarom hebben mensen eerst geen zienswijze ingediend.

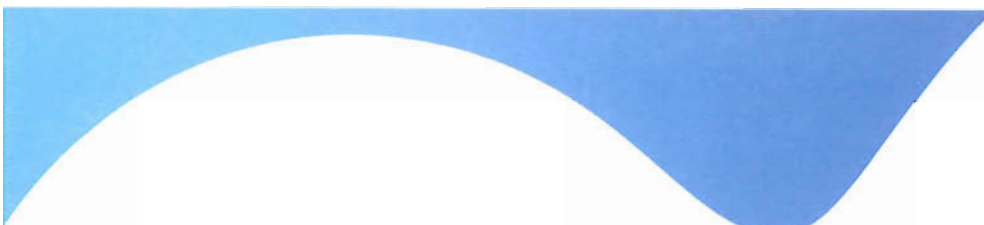
Mevrouw Flapper geeft aan dat de vraag wie een bepaald perceel in eigendom heeft niet van belang is voor het besluit of meegewerkt wordt aan een bestemmingsplan.

De heer Tijms vult de heer Terpstra nog aan door aan te geven dat raadsleden aangegeven hebben ook uit te zijn gegaan van nummer 17 en niet 17a.

Mevrouw Flapper legt nogmaals uit dat eigendom geen overweging is bij de beoordeling van een bestemmingsplan.

Mevrouw Terpstra geeft aan dat te begrijpen maar dat het wel zo is dat mensen denken dat het om haar moeder ging en daarom geen zienswijze hebben ingediend.

De heer Venema geeft aan dat het duidelijk is om welk nummer het gaat. De eigendom van het perceel 17a is in de jaren '80 overgegaan op iemand anders dan mevrouw Terpstra. Daarbij zijn ook mogelijkheden om daar iets mee te doen overgegaan. De heer Venema vervolgt door de opmerking te maken dat als iemand dat niet wil, niet tot verkoop van het perceel overgegaan had moeten worden. Het perceel is verkocht, zo geeft de heer Venema aan, daarop is de caravan gedoogd. Afspraken uit de jaren '80 kunnen nu wijzigen.



De heer Bergsma vraagt waar de informatieverplichting voor de aanvrager beschreven staat.

De heer Venema legt uit dat die er weliswaar niet is, maar dat dat wel fatsoenlijk is.

De heer Van der Meulen legt uit dat het bij nieuwe initiatieven netter is om je burens in te lichten over wat je van plan bent. De gemeente kijkt naar de verplichtingen in de procedure.

Mevrouw Flapper verduidelijkt daarop in het eerdere gesprek al uitgelegd is dat kennisgeving van deze initiatieven digitaal gebeurt. Dat dit door de gemeenteraad zo is besloten. De stukken worden dan ook digitaal ter beschikking gesteld. Als iemand zijn zienswijze niet tijdig heeft ingediend dan kan deze niet meegenomen worden. Nu met betrekking tot mevrouw Terpstra bestaat *geen* twijfel over de verschoonbaarheid van de termijnoverschrijding is dit gesprek gepland om u alsnog de gelegenheid te geven uw zienswijze naar voren te brengen. Het is dan ook goed dat u de brief nog kon overleggen.

De heer Bergsma geeft aan dat hij ook niet op de hoogte is gesteld van een andere wijziging in het dorp, daarbij verwijst de heer Bergsma naar nummer 15. Uit die omstandigheid heeft de aanvrager gemeend te kunnen afleiden dat het indienen van de aanvraag voldoende zou zijn. Hij hoeft de niet de burens extra in te lichten iedereen kan iedere minuut van de dag op internet kijken.

De heer Terpstra geeft daarop aan dat je dan wel een computer moet hebben.

Mevrouw Flapper geeft aan dat geconstateerd is dat er een brief is, gestuurd door voormalig gemeente Skarsterlân, waar de huidige gemeente niet omheen kan.

De heer Venema reageert dat in die brief niet staat dat het bestemmingsplan niet gewijzigd kan worden. De heer Terpstra geeft aan dat hij van mening is dat er omheen gepraat wordt.

De heer Van der Meulen legt uit dat het belangrijk is hoe je een bericht ontvangt en hoe je het leest. In de brief staat dat belanghebbenden op de hoogte worden gesteld. Dat is nu via de digitale weg gebeurd, waardoor hier in principe ook aan voldaan is.

De heer Tijms geeft aan dat er niet aan is voldaan. In de brief staat dat er meerdere momenten van inspraak zouden zijn. Die zijn er niet geweest. Overigens zouden belanghebbenden op de hoogte worden gesteld. U wuift dit weg, maar dit staat op papier. De heer Tijms vervolgt door te zeggen dat de gemeente aangeeft dat als zaken niet op papier staan de gemeente er niet zoveel mee kan. Dit staat op papier.

Mevrouw Flapper geeft aan dat er niks weggewuifd wordt. De termijn voor het indienen van de zienswijzen is verstreken, maar door de brief geven we u nu wel de mogelijkheid om uw zienswijze naar voren te brengen.

Mevrouw Flapper geeft aan dat het ongenoegen over de gevolgde procedure duidelijk is en vraagt of nu ingegaan kan worden op de inhoud van het plan.

De heer Tijms reageert daarop door aan te geven dat het grootste bezwaar de grootte en de plek van het bouwwerk is. Als het dan permanent wordt dan liever kleiner en liever op een andere plek.

Mevrouw Flapper vraagt of aangegeven kan worden welke plek dan bespreekbaar zou zijn.

De heer Tijms vraagt daarop waarom het bouwvlak niet in een ander hoek gesitueerd kan worden.



De heer Terpstra geeft aan dat de container van zijn moeder er nu amper langs kan.

De heer Venema geeft aan dat de huidige plek van het gebouw in het plan de meest handige plek is de initiatiefnemer.

De heer Terpstra geeft aan dat het geen gebouw is maar een caravan.

Vervolgens geeft de heer Terpstra aan dat als alles was gegaan zoals in de brief van 1997 was geschreven, dan hadden we hier niet gezeten. De heer Terpstra geeft daarbij aan dat het de keuze van de gemeente is geweest om het plan digitaal bekend te maken en niet in de krant.

Daarna vraagt de heer Terpstra wat er gebeurt na dit gesprek.

Mevrouw Flapper legt uit dat op dit moment sprake is van een reactiefase. Dit betekent dat dit allemaal nog ter beoordeling van de Raad komt.

Daarop geeft de heer Terpstra aan dat hij dacht dat alles al vastgesteld was.

De heer Bergsma geeft aan dat dan de gang naar de Raad van State nog bestaat.

Mevrouw Flapper geeft aan dat het gesprek nu bedoeld is om te overleggen met elkaar over het plan en om te bezien of tot een acceptabel plan voor beide partijen en in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekomen kan worden. Mevrouw Flapper wijst ter verduidelijking naar een plaatje van het perceel en geeft als voorbeeld dat het bouwvlak nu ingetekend staat maar dat misschien de mogelijkheid van verplaatsen van het bouwvlak besproken kan worden.

De heer Venema geeft aan dat de voorwaarde van de plek bij de gemeente vandaan komt.

Daarop geeft mevrouw Flapper aan dat een andere plek wel beoordeeld kan worden door de gemeente.

De heer Bergsma vraagt of dit inderdaad kan.

De heer Venema geeft aan dat niet als haalbaar te zien. De kavel loopt af naar het water. De huidige plek is de meest praktische plek. Een andere plek zal leiden tot andere bezwaren, zo geeft de heer Venema aan.

De heer Bergsma geeft aan dat de plek gemotiveerd is gekozen.

De heer Venema geeft, onder verwijzing naar de opmerking over de container, aan dat de plek van de erfafscheiding niet verandert.

De heer Terpstra geeft aan dat zijn moeder de caravan heeft gedoogd, dat die er al staat. En dat het geen gebouw is.

De heer Venema geeft aan dat met betrekking tot de oude situatie ook uitgegaan wordt van het feit dat die situatie niet legaal was. Het plan geeft een nieuwe situatie.

De heer Van der Meulen geeft aan dat de vorm en situatie van een plan op grond van meerdere zaken tot stand komt. De heer Van der Meulen legt verder uit dat daarmee bijvoorbeeld gekeken kan worden naar verschillen en als het verschil in twee meter zit er gekeken kan worden naar wat acceptabel is. Als iedereen echter in zijn hoek blijft zitten komen we niet verder.

De heer Tijms geeft aan dat er nu een caravan staat en dat wat ervoor terugkomt twee keer zo groot en zo hoog is. Dat dat een ongelukkige keuze is.

De heer Venema vraagt waarom dat ongelukkig is.

De heer Tijms geeft aan dat dat ongelukkig is omdat wat ervoor terugkomt dan twee keer zo groot is.

De heer Bergsma geeft aan dat dat elders ook het geval is.

De heer Tijms geeft aan dat dat nu niet ter zake doet.

De heer Venema vraagt of het bouwwerk te groot is.

De heer Tijms geeft aan dat dat zo is op die plek.

De heer Bergsma geeft daarop aan dat hij het daar niet mee eens is.

De heer Venema geeft aan het met de heer Tijms eens te zijn dat wat ervoor terugkomt groter is en dat hij zich kan voorstellen dat dat een ander beeld geeft.

De heer Terpstra vraagt waarover we nu praten en wat voor materiaal er bijvoorbeeld gebruikt gaat worden.

Daarop geeft de heer Bergsma aan dat zij zich aan de regels zullen houden. En dat daarbij stevigheid belangrijk is.

De heer Tijms vraagt of dan bedoeld wordt op metselen.

De heer Bergsma sluit dit niet uit.

Mevrouw Terpstra reageert door de vraag te stellen dat het toch om een chalet gaat.

Mevrouw Flapper legt uit dat een bestemmingsplan kaders geeft waarbinnen een uiteindelijke bouw kan worden toegestaan. Maar dat dit met de aanvraag voor de omgevingsvergunning pas concreet wordt. De heer Van der Meulen merkt op dat hout er ook als steen uit kan zien.

De heer Tijms geeft aan dat het aanzicht wel belangrijk is.

De heer Terpstra geeft aan niks te weten over materialen. Daarbij geeft de heer Terpstra aan dat hij zich afvraagt waarom een archeologisch onderzoek niet nodig is. Het is een gebied waar zeker archeologische zaken in de grond kunnen zitten.

De heer Venema geeft aan dat het niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek volgens de regels is.

De heer Van der Meulen legt uit dat de provincie daarover regels heeft vastgesteld. Op grond waar een grote waarschijnlijkheid bestaat op archeologische vondsten wordt het bouwoppervlak van groter belang. Hier is sprake van een erg klein bouwoppervlak en is een dergelijk onderzoek niet voorgeschreven.

De heer Terpstra geeft aan dat het vooral lastig is om te overleggen als je niet weet waar je over praat.

De heer Venema dat de procedure voor het plan is doorlopen.

Mevrouw Flapper geeft aan dat nu echter nog een moment is om te overleggen en dat het bestemmingsplan niet is vastgesteld. Mevrouw Flapper geeft aan te begrijpen dat het voor de heer Terpstra het lastig is omdat een en ander niet concreet is nog en daardoor niet duidelijk is wat uiteindelijk gebouwd

zal worden. Dit zal echter pas concreet worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en het daarbij in te dienen bouwplan.

De heer Tijms legt uit aan de heer Terpstra dat de aanvrager dat nu nog niet weet.

De heer Venema legt uit dat een bestemmingsplan daarom kaders geeft waaraan dan de uiteindelijke bouwaanvraag weer getoetst moet worden.

De heer Tijms vraagt aan de heer Bergsma wat het uiteindelijke doel is. Zal het voor eigen gebruik zijn of is het plan bedoeld voor de verkoop.

De heer Bergsma antwoord daarop dat zijn broer vooral meer comfort wil en dat hij dat op deze manier kan realiseren. Daarop vervolgt de heer Bergsma door aan te geven dat verkopen niet het doel is.

Mevrouw Flapper geeft aan dat dit met een bestemmingsplan niet gegarandeerd kan worden. De gemeente kan in een bestemmingsplan niet bepalen wat iemand met zijn eigendom doet.

De heer Terpstra geeft weer aan dat niemand ergens iets van af wist.

De heer Tijms verduidelijkt dat de gemeente daarin niks verkeerd heeft gedaan.

De heer Terpstra geeft aan dat het kwaad al geschied is.

De heer Bergsma protesteert tegen deze woordkeuze en geeft aan dat zijn broer niks verkeerd heeft gedaan.

De heer Tijms geeft aan dat het netter was geweest als de heer Bergsma met omwonenden in gesprek was gaan.

De heer Tijms vervolgt door aan te geven dat de grootte en de plek het punt is.

De heer Venema vraagt aan mevrouw Flapper of er nog meer zienswijzen ingediend zijn en wat de strekking daarvan is.

Mevrouw Flapper bevestigt dat er meer reacties zijn gekomen en dat dit mede over het ontstaan van het plan en het permanent worden van de bebouwing gaat. De zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en mogen daarom niet meegenomen worden. Een rechter zou daar ook zo over oordelen. De reacties, zo vervolgt mevrouw Flapper, zijn er wel en de zienswijzen zullen qua inhoud en bestaan ter kennis van de Raad gebracht worden. Voor wat betreft de zienswijze namens mevrouw Terpstra bestaat *geen* twijfel over de verschoonbaarheid van het te laat indienen van de zienswijze, zo legt mevrouw Flapper uit. Uiteindelijk beslist de Raad daarover, maar op dit moment wordt de termijnoverschrijding als verschoonbaar gezien.

De heer Tijms vraagt of daarmee de ontvankelijkheid vaststaat.

Mevrouw Flapper legt uit dat daarop uiteindelijk door de Raad beslist wordt.

De heer Bergsma geeft aan op te willen merken geen raadsleden te hebben benaderd om te voorkomen dat de objectiviteit van de Raad in het geding zou komen.

De heer Venema vraagt aan de heer Tijms op welke wijze de opmerking, dat zij in de veronderstelling verkeerden dat het plan betrekking had op It Hôf 17, van de raadsleden is gemaakt.

De heer Tijms geeft aan dat dit niet bij hem terecht is gekomen omdat hij Raadsleden benaderd zou hebben.

De heer Bergsma geeft aan dat hij het niet zuiver vindt om Raadsleden te benaderen.

Mevrouw Flapper geeft aan dat het plan zorgvuldig tot stand is gekomen. Vervolgens geeft mevrouw Flapper aan dat het bezwaar vooral gaat over de grootte en de plek van de bouwmogelijkheden. Mevrouw Flapper vraagt aan de heer Tijms na of mevrouw Terpstra dat liever anders ziet.

De heer Tijms stelt voor om in overleg te gaan met de initiatiefnemer.

Mevrouw Flapper geeft aan dat deze vraag genoteerd is. Vervolgens stelt mevrouw Flapper een ieder in de gelegenheid nog een laatste vraag te stellen.

De heer Tijms geeft aan geen vragen meer te hebben.

De heer Terpstra geeft aan geen vragen te hebben.

Mevrouw Terpstra geeft aan verder geen vragen te hebben.

De heer Van der Meulen geeft aan te beschikken over de welstandsnota en vraagt of behoefte is deze te bespreken.

Daarbij geeft de heer Van der Meulen aan dat het perceel onderdeel uitmaakt van de oude kern en dat wat er gebouwd kan worden zich moet voegen naar wat er al staat.

De heer Tijms vraagt na of het perceel het oudste deel betreft.

De heer Van der Meulen bevestigt dit.

Mevrouw Flapper geeft aan dat daar welstandscriteria gelden die in acht genomen dienen te worden.

De heer Venema geeft aan begrip te hebben voor het standpunt van de burens en dat het plan stedenbouwkundig goed is en dat het een passend verhaal is.

De heer Bergsma geeft aan toch wel erg graag een glooiing in het dak te willen houden. Hij kan zich niet vinden in een plat dak.

De heer Tijms geeft aan dat een glooiing zeker wel mag.

De heer Bergsma geeft aan dat hij hoopt dat de Raad in alle wijsheid tot een besluit komt.

Daarop vraagt de heer Tijms of hiermee alle opties gesloten zijn.

De heer Venema geeft richting de heer Bergsma aan of misschien gekeken kan worden of de broer van de heer Bergsma er met de burens uit kan komen.

De heer Bergsma vraagt of hij gehouden is aan het bouwvlak.

Mevrouw Flapper geeft aan dat het bouwvlak nu zo is getekend. Als er reden is om het plan aan te passen, kan dat ook betekenen dat het bouwvlak verplaatst, het plan is nu nog niet vastgesteld. Mevrouw Flapper geeft verder aan de heer Bergsma ter overweging om te kijken waar zijn bereidheid ligt om het plan aan te passen. Daarbij verzoekt mevrouw Flapper om daarover contact te houden met de gemeente.

De heer Venema geeft aan de heer Bergsma aan dat de keuze aan de aanvrager is. Er ligt nu een principebesluit waarin kaders worden weergegeven.

Mevrouw Flapper beaamt dat het nu inderdaad gaat om een principebesluit waarin kaders en met stedenbouwkundige voorkeuren staan. Daarop is dit plan gebaseerd en in procedure gebracht.

De heer Bergsma geeft aan dat het in huidige plan juist rekening is gehouden met de privacy van mevrouw Terpstra.

Mevrouw Flapper geeft vervolgens uitleg over hoe de procedure nu verder gaat. Samenvattend wordt door mevrouw Flapper aangegeven dat overleg blijft met de aanvrager en dat deze nadenkt over een alternatief. Vervolgens wordt uitgelegd dat het verslag van dit overleg opgesteld en bijgevoegd wordt. Uitgelegd wordt dat dit verslag eerst in concept wordt bijgevoegd en indien nodig gecorrigeerd kan worden.

De heer Bergsma geeft aan niet te weten wat hij aan zijn broer moet vragen om als alternatief te bieden.

De heer Venema vraagt of de familie Terpstra een wens heeft.

Daarop geeft de heer Tijms aan dat het gaat om de combinatie. Als het geheel 10 centimeter kleiner wordt maar op dezelfde plek blijft staan dan kan hij daarin niet meegaan. Als het geheel naar de andere hoek wordt verplaatst dan misschien wel. Vervolgens vraagt de heer Tijms aan de heer Bergsma waartoe hij bereid zou zijn.

De heer Bergsma geeft aan dat hij in de marge wel aanpassingen wil doen, maar verplaatsen naar een andere plek niet wil.

De heer Tijms geeft aan dat daarmee het antwoord is gegeven.

De heer Bergsma geeft aan dat een als eventueel alternatief afgeketst wordt, teruggekomen zal worden op het alternatief en dat dan weer gegaan wordt voor het oorspronkelijke plan. Vervolgens geeft de heer Bergsma aan te zullen overleggen met zijn broer en de heer Venema.

Mevrouw Flapper concretiseert de afspraken nog een keer en geeft aan dat de stand van zaken nu is dat: De heer Venema aangeeft wat de reikwijdte is zodat duidelijk is waar de ruimte in het plan zit. Dit zal worden teruggekoppeld aan de gemeente en aan de familie Terpstra. Vervolgens geeft mevrouw Flapper aan dat het niet mogelijk is om een tijdsinschatting te maken omdat het niet mogelijk is in te schatten wanneer dit proces afgerond kan zijn. Daarbij wordt door mevrouw Flapper aangegeven dat het, in het belang van iedereen, zaak is het proces niet onnodig lang te rekken.

Mevrouw Flapper geeft aan dat het geheel ter beoordeling van de Raad zal worden gebracht en geeft aan dat bij de commissievergadering dan wel de Raadsvergadering nog spreekrecht geldt.

De heer Van der Meulen geeft aan dat geen garanties gegeven kunnen worden over de planning omdat de agenda van de Raad niet door deze medewerkers wordt vastgesteld.

De heer Venema vraagt hoe de gemeente omgaat met de te laat ingediende zienswijzen.

Mevrouw Flapper legt uit dat te laat ingediende zienswijzen niet als zienswijze in behandeling kunnen worden genomen, tenzij sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarbij wordt nogmaals aangegeven dat dit ter beoordeling is van de Raad. De Raad wordt in elk geval van het bestaan en de inhoud van alle zienswijzen en reacties in kennis gesteld.

De heer Bergsma vraagt aan mevrouw Flapper waarom hij niet op de hoogte is van de zienswijze.

Mevrouw Flapper legt uit dat de heer Bergsma uitgenodigd is voor dit gesprek. Mevrouw Flapper geeft verder aan dat door de brief uit 1997 mogelijk sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding bij het indienen van de zienswijze door mevrouw Terpstra en dat daarom dit gesprek plaatsvindt. Dit gesprek geeft mede de zienswijze van mevrouw Terpstra weer, zo verduidelijkt mevrouw Flapper.

De heer Bergsma geeft daarop aan dat hij niet helder had dat dit een zienswijze betreft. Daarbij geeft de heer Bergsma aan dat hij zich afvraagt hoe zuiver de procedure is als deze zienswijze wel meegaat nu hij deze zienswijze niet heeft gezien.

De heer Venema vraagt of het mogelijk is de zienswijze alsnog te ontvangen.

Mevrouw Flapper geeft aan dat hiervoor gezorgd wordt en dat ook de heer Bergsma een afschrift ontvangt. Vervolgens wordt nogmaals uitgelegd dat de beslissing of de zienswijze wel of niet in behandeling wordt genomen bij de Raad ligt. Daarbij geeft mevrouw Flapper aan dat er een zienswijze ligt. Vervolgens wordt door mevrouw Flapper aangegeven dat de gemeente het liefst een situatie ziet waarbij een voor partijen acceptabel plan tot stand komt.

De heer Bergsma vraagt wat de basis is voor het meenemen van de zienswijze.

De heer Tijms geeft aan dat hij een zienswijze heeft ingediend en daarin ook aangeeft te laat te zijn.

Mevrouw Flapper geeft aan dat de brief die in 1997 aan mevrouw Terpstra is gestuurd de mogelijkheid geeft dat sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarbij geeft mevrouw Flapper aan dat dit ter beoordeling van de gemeente is, niet van de indiener van de zienswijze. Ter verduidelijking wordt uitgelegd dat een zienswijze die na de termijn ingediend is te laat is, tenzij het te late indienen de indiener niet verweten kan worden.