

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN ‘DAMWÂLD – FERMANJEPAAD ONG.’

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan ‘Damwâld – Fermanjepaad ong.’ (NL.IMRO.1891.BpDwFermanjepaad-ON01) te Damwâld van 17 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het planvoornemen voor de realisatie van één grondgebonden woning op het perceel dat kadastraal bekend staat als gem. Akkerwoude, Sectie G, nummer 2765.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 45 (schriftelijke) zienswijzen ingediend door belanghebbenden:

Indiener:	Adres:	Ingekomen:
1. Emiek van Campen	Fermanjepaad 4	19 juni 2023
2. Robert Jan Klopstra en Rixt Baarsma	Fermanjepaad 21	26 juni 2023
3. G. Ullersma	Nij Tjaerda 181	26 juni 2023
4. Aly Zijlstra - Van Schepen	Fermanjepaad 12	26 juni 2023
5. Remy Teunissen	Fermanjepaad 22	26 juni 2023
6. S. Woudstra-Haakma		26 juni 2023
7. J. Brinkhuis	Fermanjepaad 13	26 juni 2023
8. Fam. Poortinga	T.E. Teunissenweg 48	26 juni 2023
9. Jacob Zijlstra	Fermanjepaad 12	26 juni 2023
10. Janna en Tamme Pool	Fermanjepaad 9	26 juni 2023
11. Aant en Thea Idsardi	Fermanjepaad 10	26 juni 2023
12. S. Woudstra	Fermanjepaad 11	26 juni 2023
13. Fam. van der Ploeg en Dijkstra	Wyger Martensstrjitte 3	27 juni 2023
14. Sjoerd Willem v.d. Galiën		27 juni 2023
15. J. Kramer	Wyger Martensstrjitte 45	27 juni 2023
16. Bert en Coby de Vries	Wyger Martensstrjitte 37	27 juni 2023
17. Fam. J. Sipma	Wyger Martensstrjitte 59	27 juni 2023
18. L. Ros	Wyger Martensstrjitte 8	27 juni 2023
19. S. van der Werf		27 juni 2023
20. Jacob Zijlstra	Fermanjepaad 2	27 juni 2023
21. J. Oosterkamp	Wyger Martensstrjitte 55	27 juni 2023
22. A. Zijlstra-van Schepen	Fermanjepaad 12	27 juni 2023
23. Fam. N. Talsma	Doniawei 36	27 juni 2023
24. S. de Boer		27 juni 2023
25. A. en J. Brinkkuipen		27 juni 2023
26. W. de Bruin	Wyger Martensstrjitte 25	27 juni 2023
27. K. Talma		27 juni 2023
28. Janke Reitsma		27 juni 2023
29. Rosa Idsardi & Rudolf Bakker	Dr. Olijslagerstrjitte 3	27 juni 2023
30. M.F.P. Franken	Haadwei 117	27 juni 2023
31. Nico van der Mark	Wyger Martensstrjitte 52	27 juni 2023
32. Richard Koenken		27 juni 2023
33. Willem van Galiën	Frijslêd 20	27 juni 2023
34. Linda Vellenga		27 juni 2023
35. Mv. K.C. Hoekstra	Wyger Martensstrjitte 21	27 juni 2023
36. Fam. G. Wijnsma	Wyger Martensstrjitte 24	27 juni 2023
37. Johannes en Yvonne Kooistra	Wyger Martensstrjitte 18	27 juni 2023
38. J. Dijkstra-Wiersma	Wyger Martensstrjitte 69	27 juni 2023
39. R. Bakker	Wyger Martensstrjitte 65	27 juni 2023
40. Wiersma	Wyger Martensstrjitte 72	27 juni 2023
41. R. Terpstra		27 juni 2023
42. A. Raap	Wyger Martensstrjitte	27 juni 2023
43. S. Tabak	Wyger Martensstrjitte 35	27 juni 2023
44. C. Ellens	Wyger Martensstrjitte 33	27 juni 2023
45. P.A. Zeilstra	Wyger Martensstrjitte 29	27 juni 2023

1. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 4 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

1.1 Projectlocatie heeft groenbestemming, maar er ligt een recreatietuin

Reclamant geeft aan dat in de aanleiding gesproken wordt over een recreatietuin, maar dat deze een groenbestemming heeft.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.1

In paragraaf 1.1 van de plantoelichting staat dat er aan het Fermanjepaad een recreatietuin gelegen is. Dit betreft een beschrijving van de feitelijke situatie. De planologische situatie wordt beschreven in paragraaf 1.3. Hierin wordt beschreven dat de projectlocatie op grond van het geldende bestemmingsplan 'Damwâld' uit 2022 de bestemming 'Groen' heeft. In paragraaf 1.3 wordt de groenbestemming nader beschreven.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.2 Geen reden om af te wijken van eerder standpunt om geen medewerking te verlenen aan herbestemming van deze locatie

Reclamant geeft aan zich af te vragen op welke gronden de gemeente principemedewerking heeft verleend. In september 2020 heeft de eigenaar van het perceel geprobeerd de bestemming te wijzigen in het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Damwoude-Kom'. Reclamant citeert hierbij de Reactienota zienswijzen uit september 2020 waarin aangegeven wordt dat het Fermanjepaad een onderdeel is van een uitloopgebied van de naastgelegen woonwijk. Daarnaast werd destijds aangegeven dat het perceel een bestemming 'Groen' heeft in verband met de functionele betekenis voor het landschap van het Fermanjepaad.

Ten slotte werd in die Reactienota zienswijzen uit september 2020 aangegeven dat er sprake moest zijn van gewijzigde omstandigheden in planologisch opzicht of nieuw beleid om een bestemmingsplan te wijzigen. Destijds werd aangegeven dat hiervan geen sprake was: de omstandigheden waren gelijk, de betekenis van het perceel was onveranderd en er was geen nieuw beleid inzake mogelijkheden tot nieuwbouw.

Op basis van deze gemeentelijke reactie uit 2020 stelt reclamant dat de situatie gelijk gebleven is en dat er geen reden is om af te wijken.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.2

Ten opzichte van 2020 is wel degelijk sprake van een gewijzigde situatie. Dit wordt verder beschreven in paragraaf 3.3 van de plantoelichting. In september 2020 heeft de eigenaar van het perceel inderdaad een verzoek ingediend om bij de herziening van het bestemmingsplan 'Damwâld' "mee te liften" en de groenbestemming te wijzigen in een groenbestemming. Destijds is medewerking aan dit verzoek geweigerd op basis van meerdere gronden:

- Zoals reclamant aangeeft heeft het perceel een groenbestemming gekregen in verband met de betekenis voor de landschappelijke waarde van het Fermanjepaad.
- Reclamant haalt Reactienota zienswijzen aan in die zin dat er voor een bestemmingswijziging in planologisch opzicht gewijzigde omstandigheden moeten zijn of dat er nieuw beleid moet zijn.
- Het initiatief sluit niet aan bij de voorwaarden uit het Sletten Romte Belied van de gemeente Dantumadiel dat kaders stelt voor het verantwoord opvullen van "gaten" in lintbebouwing.
- Het bouwplan van de indiener van zienswijze was destijds niet concreet genoeg om mee te nemen in de herziening van bestemmingsplan 'Damwâld'.

In verband met de ontwikkelingen en de landschappelijke gevolgen van het woongebied 'Prikkebosk' was het niet wenselijk om op de ontwikkeling vooruit te lopen en medewerking aan dit verzoek te verlenen.

Er is echter sprake van een gewijzigde situatie. Met name de druk op de woningmarkt maakt dat er een grote behoefte is aan extra woningen. Ook uit de gemeentelijke woningmarktanalyse blijkt dat er sinds

2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Met het oog op deze situatie biedt deze locatie een mogelijkheid tot inbreiding zoals ook in de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 wordt beoogd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan op deze locatie verantwoord een woning toegevoegd worden om zo de bebouwing aan de noordzijde van het Fermanjepaad af te ronden.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.3 Landschappelijke inpassing

Reclamant geeft aan dat er in paragraaf 1.1 van de plantoelichting zowel gerefereerd wordt aan de Wyger Martensstrjitte en aan het Fermanjepaad. Reclamant meent stelt dat als het huis in lijn komt te staan met de bebouwing van de Wyger Martensstrjitte er dan ook bij deze bebouwing moet worden aangesloten wat betreft bouwhoogte van de beoogde woning aan het Fermanjepaad.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.3

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om met de rooilijnen aan te sluiten bij de bebouwing aan het Fermanjepaad en bij de bebouwing van de Wyger Martensstrjitte. Dit is vertaald in hoe het bouwvlak binnen de woonbestemming gepositioneerd is. Wat betreft de toegestane bouwhoogte wordt aangesloten bij de woonbestemming zoals die geldt voor zowel de bebouwing aan de Wyger Martensstrjitte als de bebouwing aan het Fermanjepaad. Deze bouwregels schrijven een maximale bouwhoogte voor van 9 meter en een maximale goothoogte van 3,5 meter. Het voorliggende bestemmingsplan garandeert dan ook het aansluiten bij bestaande bebouwing aangezien aan alle zijden een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Er is stedenbouwkundig gezien dan ook geen aanleiding om de maximale bouwhoogte lager te leggen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.4 Plantoelichting maakt geen melding van naastgelegen perceel Fermanjepaad 4

Reclamant merkt op dat er in paragraaf 1.2 bij de beschrijving van het plangebied niet ingegaan wordt op de afstand tot de weg/ingang van Fermanjepaad 4. Reclamant vraagt zich af waarom dit niet is gebeurd.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.4

Reclamant merkt terecht op dat geen melding wordt gemaakt van het perceel Fermanjepaad 4 dat direct aan de noordzijde grenst van het plangebied.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en gegrond te verklaren. In die zin dat de paragraaf 1.2 van de toelichting wordt aangevuld dat de locatie grenst aan de oprit van Fermanjepaad 4.

1.5 Afstand tot weg/ingang van Fermanjepaad 4

Reclamant vraagt zich af wat de afstand is tot de weg/ingang van Fermanjepaad 4. Hierbij merkt reclamant dat hierover niets in het plan vermeld staat en vraagt waarom dit niet het geval is.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.5

In de beschrijving van de nieuwe situatie wordt op hoofdlijnen geschetst wat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Hierbij worden niet alle details met betrekking tot afstanden tot weg/ingangen van buurpercelen opgenomen. Dit ligt namelijk nog niet vast. In beginsel leggen bestemmingsplannen dan ook geen locaties van inritten vast. Het aanvragen van een andere inrit is een separaat proces.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.6 Borging van open voorzijde niet duidelijk

Reclamant merkt op dat in paragraaf 2.3 staat dat de woning op het Fermanjepaad georiënteerd zal worden zodat er een open voorzijde ontstaat. Reclamant vraagt zich af hoe deze open voorzijde geborgd wordt.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.6

Met de 'open voorzijde' die in paragraaf 2.3 van de toelichting wordt bedoeld op een 'bebouwingsvrije voorzijde'. In de stedenbouwkundige inpassing wordt de zijde van het Fermanjepaad aangemerkt als voorzijde van de nieuwe woonkavel. Dit wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan vertaald naar een tuinbestemming aan deze zijde van de kavel. Met deze tuinbestemming wordt gewaarborgd deze voorzijde van de beoogde woning bebouwingsvrij zal blijven. In de bestemming 'Tuin' zijn gebouwen (met uitzondering van erkers) namelijk niet toegelaten.

Er zal aan de zijde van het Fermanjepaad evenwel sprake zijn van een houtsingel die behouden dient te blijven. Mede om die reden is de tekst in paragraaf 2.3. enigszins verwarrend. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal daarom de tekst in paragraaf 2.3 worden aangepast in die zin dat er niet langer wordt gesproken van 'open voorzijden' maar van 'bebouwingsvrije voorzijde'. Daarmee wordt de tekst in paragraaf 2.3. in overeenstemming gebracht met de bedoeling van het plan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en gegrond te verklaren. Deze zienswijzen leidt tot een verduidelijking van de tekst in paragraaf 2.3. van de toelichting.

1.7 Verkeerssituatie laat geen extra woning aan het Fermanjepaad toe

Reclamant merkt op dat er nu al te veel verkeer op het Fermanjepaad is. Met name de aansluiting op de Doniawei levert hierbij gevaarlijke situaties op wanneer fietsers van het Fermanjepaad komen en verkeer het Fermanjepaad in wil. Daarnaast merkt reclamant op dat er naast Fermanjepaad 3 nog een bouwvlak ligt voor een vrijstaand huis of twee-onder-eenkapwoning. Reclamant geeft aan dat met deze bouwmogelijkheid het bouwen van nog een huis het nog drukker maakt en er nog meer gevaarlijke situaties zullen ontstaan dan nu al het geval is.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 1.7

Wat betreft het bouwvlak naast Fermanjepaad 3:

Hier is geen sprake van een bouwvlak zoals reclamant stelt, maar van een zogenaamd "wijzigingsgebied sletten romte belied". Voor deze specifieke locatie geldt dat burgemeester en wethouders volgens het bestemmingsplan de mogelijkheid hebben het bestemmingsplan te wijzigen en zo een bouwvlak op te nemen voor maximaal één woning. Voor het gebruikmaken van deze bevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen dat *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: [o.a.] • de verkeersveiligheid* (artikel 30, lid b, onder 7 bestemmingsplan 'Damwâld'). Dit betekent dat onder andere de verkeerssituatie meegenomen wordt in de overweging van het college van burgemeester en wethouders of verantwoord gebruik gemaakt van de bevoegdheid om hier een woning toe te voegen. Hier kan dus niet zonder meer een woning toegevoegd worden.

Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei. Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeersbewegingen op dit deel van het Fermanjepaad. Daar speelt ook mee het Fermanjepaad voor gemotoriseerd verkeer doodlopend is. Voor wat gemotoriseerd verkeer betreft is dit deel van het Fermanjepaad aangemerkt als 'zeer rustig'. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft beperkt tot maximaal circa 50 bewegingen per etmaal.

Reclamant geeft aan dat er mogelijk conflicten ontstaan met fietsers. Naar opvatting van het college is sprake van fietsverkeer op dit deel van het Fermanjepaad, maar de aantallen fietsbewegingen zijn ook als gering in te schatten.

Het college ziet daarom geen aanleiding om de verkeerssituatie ter plaatse als 'gevaarlijk' in te schatten.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.8 Bestemmingsplan leidt tot achteruitgang landschappelijke kwaliteit

Reclamant geeft aan dat er met het bestemmingsplan ingeleverd wordt op landschappelijke kwaliteit en dat deze niet in stand wordt gehouden zoals beschreven staat in paragraaf 2.3 van de plantoelichting. Reclamant geeft aan dat de groenstrook van het Fermanjepaad belangrijk is voor de inwoners van Damwâld voor recreatieve doeleinden. Ook geeft reclamant aan dat het plan 't Prikkebosk goedgekeurd is op basis van de toen geldende bestemmingsplannen waarbij de groenstrook tussen 't Prikkebosk en de woonwijk ten westen gehandhaafd zou worden. Reclamant citeert hierbij de Reactienota zienswijzen

uit september 2020 van het bestemmingsplan 'Damwâld' waarin het perceel een bestemming 'Groen' heeft op basis van de vrije ligging van het Fermanjepaad en de functionele betekenis voor het landschappelijke karakter van het Fermanjepaad.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.8

In de reactie in de Reactienota zienswijzen uit september 2020 wordt nader ingegaan op de landschappelijke waarden van het perceel in relatie tot het Fermanjepaad. Destijds was de aanvraag voor een woning nog niet concreet genoeg en niet voldoende onderbouwd om in de overweging mee te nemen. Deze plannen met onderbouwing zijn nu concreet en goed uitgewerkt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het verantwoord om hier, mits goed ingepast, een woning toe te voegen. Het plan voorziet dan ook in het waarborgen van de bestaande landschappelijke kwaliteit, namelijk de huidige elzensingel. Daarbij speelt ook mee dat de landschappelijke waarde (groene open ruimte) ten zuiden van deze planlocatie duurzaam behouden blijft; juist in deze zone ten zuiden van de locatie is de groene strook, als buffer tussen dorp en plan Prikkebosk, landschappelijk waardevol te achten.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.9 Toestaan van dit plan kan aanleiding zijn tot verdere bebouwing

Reclamant geeft aan dat het toestaan van dit plan aanleiding kan zijn om ook bebouwing mogelijk te maken op de strook zuidelijk van de planlocatie met een agrarische bestemming. Hierbij wordt aangegeven dat de gemeente drie jaar geleden aangaf geen medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning op deze locatie en dat de gemeente nu wel akkoord gaat. Reclamant vraagt zich wat er gebeurt als er in de toekomst verdere plannen voor bebouwing komen. Ten slotte merkt reclamant op dat behoud van groen een voorwaarde is voor heel Damwâld, voor nu en in de toekomst.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.9

Zoals aangegeven onder punt 1.8 was er met de beantwoording van de zienswijze in september 2020 niet sprake van een plan dat concreet genoeg was om in de overweging mee te nemen. Het feit dat de initiatiefnemer met een concreter plan is gekomen is aanleiding geweest tot het heroverwegen of een woning op deze locatie voorstelbaar is. In dit geval is er sprake van gewijzigde omstandigheden en inzichten. In het licht een bestaande druk op de woningmarkt en een mogelijkheid tot goede stedenbouwkundige inpassing maakt dat medewerking is verleend aan dit initiatief. Er is dan ook geen sprake van een precedentwerking zoals gesteld wordt door reclamant. Elk verzoek of initiatief dient beoordeeld te worden onder de dan geldende omstandigheden.

Het behoud van groen is inderdaad een belangrijke doelstelling. Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat op deze locatie verantwoord een woning toegevoegd kan worden zonder onevenredig afbreuk op de groenstructuur van Damwâld.

Er is naar opvatting van het college geen sprake van precedentwerking. Op de nu voorliggende planlocatie is geen sprake van landschappelijk waardevolle open ruimte; de locatie is immers gelegen in bestaand stedelijk gebied én reeds omsloten door bestaande woonkavels. Dit is anders ter plaatse van de groene open ruimte ten zuiden van het plangebied. Daar is wel de vrije, groene, ligging van het Fermanjepaad wel waardevol. Hierdoor ligt het toevoegen van bebouwing te zuiden van de planlocatie landschappelijk niet voor de hand.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.10 Het weghalen van een perceel groen strookt niet met duurzaamheid

Reclamant bestrijdt dat het herbestemmen van een perceel groen strookt met het rekening houden met natuur, gezondheid en duurzaamheid.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.10

In de Nationale Omgevingsvisie uit 2020 wordt beoogd om te plannen te maken met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid. Dit houdt in dat in de planvorming zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met deze vier aspecten. Om deze reden is dan in het bestemmingsplan opgenomen dat de bestaande boomsingel dient te worden gehandhaafd en versterkt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.11 Er wordt niet voldaan aan voorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamant geeft aan dat er niet gebouwd wordt in stedelijk gebied, maar op een groenstrook, grenzend aan agrarisch gebied. Hier is dus geen sprake van een woonbestemming. Ook merkt reclamant op dat er geen behoefte is aan nieuwe woningen in Damwâld aangezien er voldoende aanbod is en woningen in dezelfde prijsklasse vrij lang te koop staan. Tenslotte geeft reclamant aan dat er voldoende andere plekken binnen Damwâld zijn waar woningen toegevoegd kunnen worden aan bestaand stedelijk gebied.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.11

Voor het bepalen van stedelijk gebied wordt niet uitgegaan van de bestemming zoals deze geldt in het bestemmingsplan. Hiervoor aangesloten bij de contour van stedelijk gebied zoals dit door Provincie Fryslân in de Verordening Romte uit 2014 is vastgesteld. Het onderhavige perceel is gelegen binnen deze contour van bestaand stedelijk gebied. Voor dit initiatief wordt dan ook wel voldaan aan de voorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking doordat er gebouwd wordt binnen bestaand stedelijk gebied.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.12 Geen herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied, vraag naar woningen overstijgt niet het aanbod en er wordt geen recht gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van omgeving

Reclamant citeert paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan: "Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. In Damwâld overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving." Reclamant geeft aan dat dit onjuist is.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.12

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.11 is de projectlocatie wel degelijk gelegen in bestaand stedelijk gebied zoals vastgelegd in de Verordening Romte uit 2014.

Daarnaast blijkt, zoals aangegeven in de reactie op punt 1.2, uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat er met dit plan recht wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het plan voorziet in een woning die aansluit bij bestaande bebouwing waarbij ook het behoud van een bestaande boomsingel is gewaarborgd.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.13 Natuurinclusief ontwerpen

Reclamant citeert paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan: "De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen." Reclamant geeft aan dat dit beter zou gaan als het groen in stand wordt gehouden.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.13

Het natuurinclusief bouwen ziet op het treffen van maatregelen in een ontwerp die een positief ecologisch effect sorteren. Zoals aangegeven in de toelichting is dit niet geregeld in het voorliggende bestemmingsplan. Het onderdeel natuurinclusief ontwerpen komt dan ook meer aan bod bij de uitvoering van bouwplannen/bouwontwikkelingen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.14 Initiatief past niet in het gemeentelijk woningbouwprogramma, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.14

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.2 maakt de druk op de woningmarkt dat er een grote behoefte is aan extra woningen. Ook uit de gemeentelijke woningmarktanalyse blijkt dat er sinds 2021 geen

sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035. Daarmee past het toevoegen van woningen dan ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma en de gemaakte afspraken met de provincie.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.15 Toevoegen van woning gaat in tegen speerpunt van woonvisie

Reclamant merkt op dat het toevoegen van een woning op deze locatie ingaat tegen het speerpunt 'Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten' uit de Woonvisie 2020-2025 van de gemeente Dantumadiel. Er is geen behoefte aan in de buurt, aangezien er al andere woningen vlakbij te koop staan. Daarnaast geeft reclamant aan dat het toevoegen van een woning niets bijdraagt aan de toekomst van de buurt en deze juist verslechtert, zowel landschappelijk als voor omwonenden wat betreft uit.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.15

Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat op deze locatie verantwoord een woning toegevoegd kan worden zonder onevenredige afbreuk te doen aan de omgeving. Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan wordt vooral ingezet op speerpunt 2: "Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp". Dit plan voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning binnen de bestaande structuur van Damwâld.

Zoals blijkt uit de reactie op punt 1.2 blijkt uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.16 Toevoegen woning verlicht niet de druk op de woningmarkt

Reclamant geeft aan dat er diverse woningen nabij de projectlocatie te koop staan die na lange tijd niet verkocht zijn. Verder staan er in Damwâld voldoende woningen in deze prijsklasse te koop gedurende een lange tijd. Reclamant bestrijdt dat de druk op het bestaande woningaanbod met dit plan verbeterd.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.16

Zoals blijkt uit de reactie op punt 1.2 blijkt uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Daarnaast is het college van opvatting dat, ondanks het feit dat enkele aangeboden woningen (tijdelijk) niet verkocht worden, zeker geen sprake is van een teruglopende vraag naar woningen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.17 Onterecht wordt gesteld dat er geen aanbod aan nieuwbouwkavels is

Reclamant merkt op dat onterecht in paragraaf 3.3 onterecht vermeld wordt dat er sinds de realisatie van het laatste uitbreidingsplan De Hoeksterloane geen aanbod meer is van nieuwbouw(kavels). Reclamant wijst hierbij op de plannen van CBS De Bron, een plan met nieuwe woningen bij de apotheek en het toekomstige plan 't Prikkebosk.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.17

Zoals blijkt uit de reactie op punt 1.2 blijkt uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Daarnaast is het college van opvatting dat, ondanks het feit dat enkele aangeboden woningen (tijdelijk) niet verkocht worden, zeker geen sprake is van een teruglopende vraag naar woningen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.18 Onterecht wordt gesteld dat er geen andere ontwikkelingen plaats hoeven te vinden

Reclamant merkt op dat het Fermanjepaad zich niet leent voor veel verkeer. De weg is te smal en gericht op fietsers en wandelaars. Auto's kunnen elkaar niet passeren en zullen achteruit moeten rijden wat voor verkeersonveilige situaties zorgt op de Doniawei. Dit is nu al het geval en zal hiermee verergeren. Daarnaast merkt reclamant op dat er een bouwkwavel ligt op Fermanjepaad 3 waar nog een huis of twee-onder-eenkap woning gebouwd kan worden wat voor een verdere toename in verkeersdruk zal zorgen. Er is geen ruimte voor aanpassingen aan het Fermanjepaad en het pad is ook niet aangelegd voor zoveel verkeer. Het leent zich enkel voor het verkeer van enkele omwonenden en een recreatieve, landelijke setting. Hierbij refereert reclamant naar de wijk aan de noordzijde van de Doniawei die ook geen eigen aansluiting heeft gekregen op de Doniawei.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.18

Terecht wordt aangegeven dat het Fermanjepaad zich niet leent voor veel verkeer. Echter, is de verkeersaantrekkende werking van het toevoegen van één woning erg klein. De bestaande en de nieuwe verkeersgeneratie tezamen levert in een aantal van maximaal circa 50 motorverkeersbewegingen per etmaal op. Dergelijke aantallen zijn als 'zeer gering' in te schatten en passend op een smalle weg als het Fermanjepaad.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.19 Onterecht gesteld dat ontwikkeling perceelsgebonden is en geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving

Reclamant geeft aan het onmogelijk is om het plan uit te voeren zonder dat de omwonenden van Fermanjepaad 3, 4 en 5 en aangrenzende percelen aan de Doniawei last hebben van de bouw. Het Fermanjepaad is niet berekend of het bouwverkeer dat voor de realisatie van een woning op deze locatie gebruik zal moeten maken van het Fermanjepaad. Tenslotte geeft reclamant aan dat het perceel van Fermanjepaad 4 dermate dicht bij het plan gelegen is dat grote mate van verstoring en schade op zal treden. Reclamant vindt het dan ook zeer betreurenswaardig dat dit perceel niet genoemd wordt in het plan.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.19

Mogelijke overlast die door bouwverkeer is invoelbaar. Echter geldt voor dit punt dat bouwverkeer en overlast door bouwwerkzaamheden geen betrekking hebben op het plan zelf, maar op de uitvoering ervan. Dit wordt dan ook buiten beschouwing gelaten in de afweging om dit plan vast te stellen. Met de uitvoering van een dergelijk bouwplan zal evenwel (op beperkte schaal) bouwverkeer noodzakelijk zijn. Ondanks het smalle karakter van het Fermanjepaad kan het bouwverkeer het plangebied bereiken. Wel geeft reclamant terecht aan dat het plangebied aan de noordzijde begrensd wordt door het perceel van Fermanjepaad 4 en niet door het perceel van het kerkgebouw (Doniawei 32). Dit zal worden aangepast in de toelichting.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en deels gegrond te verklaren. In die zin dat de paragraaf 1.2 van de toelichting wordt aangevuld dat de locatie grenst aan de oprit van Fermanjepaad 4.

1.20 Onterecht aangegeven dat plangebied aan terrein van kerk grenst

Reclamant geeft aan dat in paragraaf 4.2 van de plantoelichting onjuist vermeld wordt dat het plangebied aansluit aan het terrein van een kerk, maar dat het aansluit op het perceel Fermanjepaad 4.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.20

Zoals aangegeven onder punt 1.19 merkt reclamant terecht op dat het onjuist is dat de planlocatie grenst aan het terrein van een kerk. Het noordelijke belendende perceel is Fermanjepaad 4. Verder zijn de genoemde afstanden in paragraaf 4.2 wel correct.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en gegrond te verklaren. In die zin dat de paragraaf 4.2 van de toelichting wordt aangevuld dat de locatie grenst aan de oprit van Fermanjepaad 4.

1.21 Fermanjepaad gemaakt voor zeer beperkt autoverkeer

Reclamant geeft aan dat het Fermanjepaad gemaakt is voor zeer beperkt autoverkeer en dat meer autoverkeer onverstandig is, ook in verband met de bouwmogelijkheid naast Fermanjepaad 3. Hierbij verwijst reclamant naar punt 1.7.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.21

Zoals aangegeven in de reactie punt 1.7 resulteert het toevoegen van een woning aan het Fermanjepaad niet in een onacceptabele verkeerssituatie. Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei. Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeerstoe name. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze verkeerstoe name probleemloos worden verwerkt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.22 Onduidelijk hoe geconstateerd is dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn

Reclamant geeft aan zich af te vragen hoe geconstateerd is dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten uit te sluiten is. Reclamant geeft aan dat er elke avond vleermuizen rondvliegen. Verder vraagt reclamant zich af of er voldoende rekening gehouden is met aanvliegroutes en waarom niet is aangegeven hoe dit zit voor het perceel Fermanjepaad 4. Reclamant merkt op dat vleermuizen nu vanaf de Doopsgezinde kerk naar hun voedselgebieden rondom het perceel groen en de aangrenzende percelen agrarisch vliegen.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.22

In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat het houten hokje op het perceel geen geschikte verblijfplaats is voor gebouwbewonende vleermuizen doordat er geen invliegopeningen zijn. Ook staan er binnen de invloedssfeer van het planvoornemen geen bomen welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten is dan ook uit te sluiten. Zoals aangegeven wordt in het ecologisch onderzoek is dit geconstateerd tijdens een veldbezoek.

Wel kan het gebied dienen voor vlieg routes en het foerageren van vleermuizen. Het ecologisch onderzoek concludeert dan ook dat men een toename van verlichting rondom het plangebied tijdens en na de realisatie zo veel mogelijk dient te beperken om verstoring van verblijfplaatsen, vlieg routes en foeragerende vleermuizen te voorkomen. Met het planvoornemen blijft de boomsingel uitdrukkelijk behouden. Wat betreft ecologische aspecten is het plan dan ook uitvoerbaar.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

1.23 Plangebied ligt in zowel stedelijk gebied als buitengebied

Reclamant geeft aan er in paragraaf 4.7 van de plantoelichting uitgegaan wordt van een ligging in landelijk gebied terwijl eerder in de plantoelichting uitgegaan wordt dan stedelijk gebied. Reclamant geeft aan dat er consequent uitgegaan dient te worden van of landelijke gebied of stedelijk gebied. Reclamant stelt dat als er uitgegaan wordt van landelijk gebied de argumenten in voorgaande hoofdstukken komen te vervallen. Reclamant stelt dat als er uitgegaan wordt dan stedelijk gebied er compensatie voor waterberging plaats moet vinden.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.23

Deze definitie van stedelijk gebied is van belang voor zover deze betrekking heeft op waterschapsbelangen. Voor het toevoegen van stedelijke functies wordt door Provinsje Fryslân een andere definitie gehanteerd. Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.11 hanteert de Provinsje Fryslân voor de bepaling van stedelijk gebied een contour welke is vastgesteld in de Verordening Romte uit 2014.

Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân bepaalt het waterschap voor welke ingrepen compensatie voor verharding nodig zijn. Het Wetterskip hanteert in de Keur Wetterskip Fryslân 2013 (en in de Waterschapsverordening uit 2024) een definitie van stedelijk gebied waarbij lintbebouwing in principe niet als stedelijk gebied wordt gezien door de diffuus verspreide afwatering.

Uit de toelichting blijkt wanneer welke definitie gehanteerd wordt. Hier is dan ook geen aanleiding om één definitie te hanteren.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.24 Groenbestemming beter voor watertoets

Reclamant merkt op dat het vanuit de watertoets beter zou zijn als het gebied groen zou blijven en niet bebouwd zou worden.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.24

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.23 voldoet het plan aan de eisen uit de Keur van het Wetterskip. Het behoud van de groenbestemming is dan ook niet noodzakelijk.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.25 Vraag over rioolvoorzieningen

Reclamant vraagt naar aanleiding van paragraaf 4.4 of er voorzieningen zijn voor een aansluiting op het riool en waar die dan liggen.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.25

De bestaande woningen aan het Fermanjepaad zijn aangesloten op het riool. De toe te voegen woning zal hierop aangesloten kunnen worden. Daarnaast ziet het bestemmingsplan niet toe op de aanleg van nutsvoorzieningen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.26 Aanwezigheid van hoofdleiding

Reclamant merkt op dat diverse buurtbewoners aangaven dat er een hoofdleiding ligt ter plaatse van de planlocatie waardoor altijd gezegd werd dat bebouwing op dit perceel en het perceel ten zuiden niet mogelijk was. Reclamant zou graag willen dat dit wordt gecontroleerd.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.26

Naar aanleiding van dit punt is nogmaals gecontroleerd of hier een leiding binnen het plangebied ligt. Hiervan is niets gebleken. De aanwezigheid van een leiding vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.27 Geen afstemming met omwonenden

Reclamant geeft aan dat er vooraf op geen enkele wijze afstemming is geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden en dat pas in een laat stadium communicatie is geweest van de zijde van de eigenaar. Reclamant geeft aan te betreuren hoe dit plan tot stand is gekomen en dat dit niet bijdraagt aan een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.27

Het college van burgemeester en wethouders vindt het spijtig dat reclamant aangeeft dat er geen afstemming tussen initiatiefnemer en omwonenden is geweest. Het gebrek aan (voldoende) omgevingsoverleg is echter geen (inhoudelijk) beoordelingscriterium voor een bestemmingsplan.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.28 Bezwaar op andere plannen door eigenaar

Reclamant geeft aan dat de eigenaar in het verleden tegen vele voornemens in de buurt bezwaar heeft gemaakt. Reclamant geeft aan dat dit voor mensen psychische gevolgen heeft gehad. De reclamant merkt op dat het op zijn minst zeer onprettig zou zijn als dit plan goedkeurig krijgt zonder goede afstemming met omwonenden.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.28

Het college van burgemeester en wethouders betreurt de gang van zaken. Opgemerkt dient te worden dat eenieder de mogelijkheid heeft bezwaar te maken tegen besluiten van de gemeente. Het is invoelbaar dergelijke gevoelens leven. Dit neemt niet weg dat het maken van bezwaar tegen eerdere besluiten geheel losstaat van het nu voorliggende bestemmingsplan. Dit zal/kan dan ook niet worden meegenomen in de overweging of er met dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.29 Gronden zijn op bedenkelijke wijze verworven

Reclamant geeft aan dat de eigenaar de gronden op zeer bedenkelijke wijze heeft verkregen. Hierbij merkt reclamant op dat er rond een grondruil een corruptieschandaal ontstond waardoor de eigenaar van de grond zijn zetel in de gemeenteraad verloor. Reclamant merkt op dat het maatschappelijk gezien onaanvaardbaar en immoreel dat de eigenaar financiële winst kan halen uit de grond die op corrupte wijze verkregen is.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.29

Ondanks het verleden is de huidige eigenaar de rechtmatige eigenaar. Voor een bestemmingsplan doet enkel de planologische afweging ter zake. Daarbij speelt in de overweging tot goedkeuring van dit plan niet mee wie de eigenaar is van de grond. Ook de manier van verwerving van de grond wordt niet meegenomen in de overwegingen om het voorliggende plan goed te keuren. Het feit dat er met de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie financiële winst behaald kan worden speelt niet mee in de ruimtelijke afweging om deze herbestemming mogelijk te maken.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.30 Woningnood wordt met dit plan niet opgelost

Reclamant geeft aan dat er in dit plan geen sprake is van een sociale factor. Reclamant merkt op dat er een koper van buiten de gemeente schijnt te zijn. Hierbij stelt reclamant de vraag wat de meerwaarde is van het helpen van iemand buiten de gemeente met commerciële belangen waardoor inwoners van de gemeente benadeeld worden op het gebied van verkeersveiligheid, verlies aan recreatiegebied en dalende huizenprijzen.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.30

Het is in dit geval niet aan de gemeente om een oordeel te vellen over wie de koper van het perceel, dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Zoals aangegeven is in de reactie op punt 1.29 speelt het feit dat er met de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie financiële winst behaald kan worden niet mee in de ruimtelijke afweging om deze herbestemming mogelijk te maken.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.31 Eigendomssituatie van perceel

Reclamant geeft aan dat het opvallend is dat de initiatiefnemer van het plan niet de eigenaar is van het perceel. Reclamant geeft aan dat elke vorm van transparante/openheid ontbreekt wat betreft de eigendomssituatie.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.31

Het feit dat de initiatiefnemer niet dezelfde is als de eigenaar van het perceel staat niet ter discussie bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit temeer de (financiële) uitvoerbaarheid van het project niet in het geding is.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.32 Plan is economisch niet uitvoerbaar

Reclamant geeft aan dat het Fermanjepaad aangepast zal moeten worden in verband met de verkeersveiligheid, de daling van de waarde van de omliggende woningen zal moeten worden gecompenseerd en er zal bijvoorbeeld nader onderzoek gedaan moeten worden in verband met de aanwezigheid van vleermuizen. Reclamant merkt op dat de woning daarmee dusdanig duur zal zijn dat deze onverkoopbaar zal zijn.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.32

Zoals aangegeven in de reactie punt 1.7 resulteert het toevoegen van een woning aan het Fermanjepaad niet in een onacceptabele verkeerssituatie. Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei. Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeerstoename. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze verkeerstoename probleemloos worden verwerkt.

Ook in relatie tot de (eventueel benodigde) planschade die de reclamant aandraagt is er geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan onuitvoerbaar zou zijn.

Zoals aangegeven onder punt In het ecologisch onderzoek wordt ten aanzien van vleermuizen aangegeven dat het houten hokje op het perceel geen geschikte verblijfplaats is voor gebouwbewonende vleermuizen doordat er geen invliegopeningen zijn. Ook staan er binnen de invloedsfeer van het planvoornemen geen bomen welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten is dan ook uit te sluiten.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.33 Onvolkomenheden en onjuistheden

Reclamant merkt op dat er in het plan diverse onvolkomenheden en onjuistheden staan. Zo wordt er in het plan niet gesproken over Fermanjepaad 4 als aangrenzend perceel en is er geen rekening gehouden met de bewoners van Fermanjepaad 4. Daarnaast is er ook geen rekening gehouden met de belangen van deze bewoners. Ook merkt reclamant op dat geen rekening is gehouden met de ecologische impact rondom vleermuizen.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.33

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.4 merkt reclamant terecht op dat geen melding wordt gemaakt van het perceel Fermanjepaad 4 dat direct aan de noordzijde grenst van het plangebied. Dit zal worden aangepast in de toelichting.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.34 Onduidelijk waarom gemeente afwijkt van relatief recente besluitvorming

Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is op welke gronden de gemeente afwijkt van relatief recente besluitvorming (uit 2020).

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.34

Zoals aangegeven onder punt 1.7 is er sprake van gewijzigde omstandigheden en gewijzigde inzichten. Elk verzoek of initiatief dient beoordeeld te worden onder de dan geldende omstandigheden. Het voorliggende plan is dusdanig concreet en waarborgt een goede landschappelijke inpassing op een zodanige wijze dat hiermee op verantwoorde wijze een woning toegevoegd kan worden. In het licht een bestaande druk op de woningmarkt en een mogelijkheid tot goede stedenbouwkundige inpassing maakt dat medewerking is verleend aan dit initiatief.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.35 Er wordt onterecht uitgegaan van bestaand stedelijk gebied

Reclamant geeft aan dat er in het stuk constant gesproken wordt over de aanvulling van bestaand gebied. Reclamant geeft aan dat dit niet aan de orde is en het betreffende stuk een groenbestemming heeft. Het stuk is uitermate relevant voor het behoud van het landschappelijke karakter met het oog op de nieuwe te bouwen wijk 't Prikkebosk.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.35

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.11 wordt voor het bepalen van stedelijk gebied niet uitgegaan van de bestemming zoals deze geldt in het bestemmingsplan. Hiervoor aangesloten bij de contour van stedelijk gebied zoals dit door Provincie Fryslân in de Verordening Romte uit 2014 is vastgesteld. Het onderhavige perceel is gelegen binnen deze contour van bestaand stedelijk gebied. Voor dit initiatief wordt dan ook wel voldaan aan de voorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking doordat er gebouwd wordt binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast vormt de beoogde woning een logische stedenbouwkundige afronding die verenigbaar is met de stedenbouwkundige opzet van 't Prikkebosk.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.36 Er wordt onterecht uitgegaan van landelijk gebied

Reclamant geeft aan dat ten aanzien van de watertoets een ligging in landelijk/agrarisch gebied wordt gehanteerd. Reclamant geeft aan dat op deze wijze gegevens worden gemanipuleerd.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.36

Zoals aangegeven wordt in de reactie op punt 1.23 wordt er voor stedelijk gebied uitgegaan van verschillende definities wat betreft provinciale belangen en waterschapsbelangen. Voor het toevoegen van stedelijke functies wordt door Provincie Fryslân een andere definitie gehanteerd. Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.11 hanteert de Provincie Fryslân voor de bepaling van stedelijk gebied een contour welke is vastgesteld in de Verordening Romte uit 2014.

Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân bepaalt het waterschap voor welke ingrepen compensatie voor verharding nodig zijn. Het Wetterskip hanteert in de Keur Wetterskip Fryslân 2013 (en in de Waterschapsverordening uit 2024) een definitie van stedelijk gebied waarbij lintbebouwing in principe niet als stedelijk gebied wordt gezien door de diffuus verspreide afwatering.

Uit de toelichting blijkt wanneer welke definitie gehanteerd wordt. Hier is dan ook geen aanleiding om één definitie te hanteren. Er is dan ook geen sprake van het manipuleren van gegevens.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.37 Er wordt onterecht aangegeven dat het plan de druk op het bestaande woningaanbod verbetert

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.37

Zoals blijkt uit de reactie op punt 1.2 blijkt uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Daarnaast is het college van opvatting dat, ondanks het feit dat enkele aangeboden woningen (tijdelijk) niet verkocht worden, zeker geen sprake is van een teruglopende vraag naar woningen.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.38 Het Fermanjepaad is niet berekend op een toename van verkeersbewegingen

Reclamant geeft aan dat het Fermanjepaad niet berekend is op een toename in verkeersbewegingen en dat dit leidt tot verkeersonveilige situaties, met name richting de Doniawei.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.38

Zoals aangegeven in de reactie punt 1.7 resulteert het toevoegen van een woning aan het Fermanjepaad niet in een onacceptabele verkeerssituatie. Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei.

Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeerstoename. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze verkeerstoename probleemloos worden verwerkt.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.39 Plan is niet met directe burens afgestemd

Reclamant geeft aan het onacceptabel te vinden dat het plan niet met de directe burens is afgestemd.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.39

Het college van burgemeester en wethouders vindt het spijtig dat reclamant aangeeft dat er geen afstemming tussen initiatiefnemer en omwonenden is geweest. Het gebrek aan (voldoende) omgevingsoverleg is echter geen (inhoudelijk) beoordelingscriterium voor een bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

1.40 De eigenaar heeft winstbejag als enige reden

Reclamant geeft aan dat winstbejag de enige reden is voor de eigenaar om een bestemmingsplan te wijzigen en dat deze geen enkele relatie meer heeft met Dantumadiel. Reclamant geeft aan ervanuit te gaan dat belangen van omwonenden zwaarder wegen voor de gemeente dan commerciële doeleinden van derden. Reclamant geeft aan dat dit zeker het geval is gezien de grote morele bezwaren die er door vroegere bestuurlijke dwalingen zijn ontstaan rondom deze persoon.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 1.40

Zoals aangegeven in de reactie op de punten 1.29 en 1.30 speelt mogelijke financiële winst niet mee in de overweging van de gemeente om al dan niet akkoord te gaan met een ruimtelijkplan. In de beoordeling van het plan is de afweging of het bestemmingsplan resulteert in een goede ruimtelijke ordening. Ook de wijze waarop deze grond is verkregen is geen onderdeel van deze overweging.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

2. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 21 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

2.1 Het bestemmingsplan gaat voorbij aan manier waarop de grond verworven is

Reclamant geeft aan dat met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan de historie van de verwerving van de gronden door de eigenaar. Ook het oorspronkelijke doel van de gemeente om grond aan te kopen voor een buffer ten opzichte van het nieuwe plan 't Prikkebosk lijkt te zijn verdwenen. Reclamant geeft aan dat het erop zou lijken of de eigenaar van de grond door de gemeente beloond wordt voor de dubieuze verwerving van de grond.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.1

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.29 is de huidige eigenaar de rechtmatige eigenaar. Voor een bestemmingsplan doet enkel de planologische afweging ter zake. Daarbij speelt in de overweging tot goedkeuring van dit plan niet mee wie de eigenaar is van de grond. Ook de manier van verwerving van de grond wordt niet meegenomen in de overwegingen om het voorliggende plan goed te keuren. Het feit dat er met de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie financiële winst behaald kan worden speelt niet mee in de ruimtelijke afweging om deze herbestemming mogelijk te maken.

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.9 is het behoud van groen inderdaad een belangrijke doelstelling. Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat op deze locatie

verantwoord een woning toegevoegd kan worden zonder onevenredig afbreuk op de groenstructuur van Damwâld. Het vaststellen van dit bestemmingsplan gaat dan ook niet in tegen de doelstelling van de gemeente om een groene bufferstrook te creëren.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

2.2 Bestemmingsplan in strijd met stedenbouwkundig plan Prikkebosk

Reclamant merkt op dat de eigenaar in 2022 meerdere keren in de gelegenheid is geweest om bouwplannen in te brengen in het plan 'Prikkebosk'. Het verbaast reclamant dat de gemeente dit bestemmingsplan gelijktijdig in procedure brengt met het bestemmingsplan 'Prikkebosk' en het hier niet in opgenomen is. Reclamant geeft aan dat het stedenbouwkundig plan van het Prikkebosk geen woningen plant aan het Fermanjepaad. Het ontwerpbestemmingsplan 'Damwâld – Fermanjepaad ong.' is daarmee strijdig met het stedenbouwkundig plan Prikkebosk.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.2

Onderhavige ontwikkeling staat los van het stedenbouwkundige plan van 't Prikkebosk, maar hier is wel mee te verenigen. De toe te voegen woning vormt vanuit stedenbouwkundig oogpunt een logische afronding van de wooncluster aan het Fermanjepaad. Het vaststellen van dit bestemmingsplan gaat dan ook niet in tegen de doelstelling van de gemeente om een groene bufferstrook te creëren.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

2.3 De enige doelstelling is persoonlijk commercieel belang

Reclamant merkt op dat er enkel sprake is van een persoonlijk commercieel belang om geld te verdienen met een stuk grond dat op dubieuze wijze verkregen is.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.3

Voor de goedkeuring van het bestemmingsplan moet worden nagegaan of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan. Mogelijk financieel gewin dat voortkomt uit de bestemmingswijziging wordt niet in deze overweging meegenomen. Zoals aangegeven wordt in de reactie op punt 2.3 gaat het vaststellen van dit bestemmingsplan niet in tegen de doelstelling van de gemeente om een groene bufferstrook te creëren.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

2.4 Het toevoegen van bebouwing zorgt voor een onwenselijke toename van autoverkeer

Reclamant geeft aan dat het Fermanjepaad een geliefd wandel- en fietspad is. Het is een smalle weg en als erftoegangsweg is de maximale capaciteit voor autoverkeer al bereikt. Meer bebouwing betekent meer autoverkeer en dat is voor wandelaars en fietsers onwenselijk.

Hier is ook rekening mee gehouden in de planontwikkeling voor 'Prikkebosk' door een beperkte toegangsweg te creëren richting het nieuw plan en de weg van het Fermanjepaad in de huidige staat te behouden.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.4

Zoals aangegeven in de reactie punt 1.7 resulteert het toevoegen van een woning aan het Fermanjepaad niet in een onacceptabele verkeerssituatie. Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei. Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeerstoename. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze verkeerstoename probleemloos worden verwerkt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

2.5 Het bestemmingsplan gaat voorbij aan manier waarop de grond verworven is

Reclamant geeft aan dat met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan de historie van de verwerving van de gronden door de eigenaar. Hij zou nu beloond worden door de gemeenteraad.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.5

Zie voor een reactie de reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.1

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

2.6 In het verleden is er door de eigenaar van de grond meermaals bezwaar gemaakt tegen initiatieven

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.6

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.28 betreurt het college van burgemeester en wethouders de gang van zaken. Opgemerkt dient te worden dat eenieder de mogelijkheid heeft bezwaar te maken tegen besluiten van de gemeente. Het is invoelbaar dergelijke gevoelens leven. Dit neemt niet weg dat het maken van bezwaar tegen eerdere besluiten geheel losstaat van het voorliggende bestemmingsplan. Dit zal dan ook niet worden meegenomen in de overweging of er met dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

2.7 Van dit bestemmingsplan gaat een precedentwerking uit

Reclamant merkt op het aannemen van dit bestemmingsplan ervoor zorgt dat er geen enkel argument meer om een volgend verzoek tot bouw van een nieuwe woning aan het Fermanjepaad af te wijzen.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.7

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.9 is er geen sprake van een precedentwerking zoals gesteld wordt door reclamant. Elk verzoek of initiatief dient beoordeeld te worden onder de dan geldende omstandigheden. Bij een nieuw initiatief zal opnieuw beoordeeld moeten worden of er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dan wel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zal dan opnieuw afgewogen moeten worden of het toevoegen van een woning op die locatie een voorstelbaar is vanuit stedenbouwkundig oogpunt, verkeerskundig oogpunt, woningbouwopgave etc.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

2.8 Het plan is strijdig met de stedenbouwkundige visie 'Prikkebosk'

Reclamant geeft nogmaals aan dat het bestemmingsplan in strijd is met de vastgestelde visie van het plan 'Prikkebosk' waarvan het Fermanjepaad onderdeel uitmaakt.

Reactie van burgemeester en wethouders op punt 2.7

Zoals aangegeven in de reactie op punt 2.2 staat onderhavige ontwikkeling los van het stedenbouwkundige plan van 't Prikkebosk, maar hier is wel mee te verenigen. De toe te voegen woning vormt vanuit stedenbouwkundig oogpunt een logische afronding van de wooncluster aan het Fermanjepaad. Het vaststellen van dit bestemmingsplan gaat dan ook niet in tegen de doelstelling van de gemeente om een groene bufferstrook te creëren.

*Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

3. Zienswijze; bewoner Nij Tjaerda 181 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

4. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 12 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

5. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 22 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

6. Zienswijze; S. Woudstra-Haakma

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd. De zienswijze bestaat uit de volgende punten:

6.1 Fermanjepaad als wandel- en fietspad en als afscheiding tot 't Prikkebosk

Reclamant merkt op niet te willen dat de groenstrook aan het Fermanjepaad kleiner wordt. Het wordt door veel bewoners gebruikt als wandel- en fietspad en fungeert straks ook als prettige afscheiding tot 't Prikkebosk.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 6.1

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.9 biedt het plan met deze locatie een mogelijkheid tot goede stedenbouwkundige inpassing en een logische afronding van het bebouwingscluster aan de noordkant van het Fermanjepaad. Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat op deze locatie verantwoord een woning toegevoegd kan worden zonder onevenredig afbreuk van de groenstructuur van Damwâld.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

6.2 Het Fermanjepaad is vanuit verkeersveiligheid niet berekend op zoveel huizen

Reclamant geeft aan dat het Fermanjepaad vanuit verkeersveiligheid niet berekend is op zoveel huizen.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 6.2

Zoals aangegeven in de reactie punt 1.7 resulteert het toevoegen van een woning aan het Fermanjepaad niet in een onacceptabele verkeerssituatie. Wat betreft de verkeerssituatie zal er met het toevoegen van een woning een totaal van 5 adressen via het Fermanjepaad aansluiten op de Doniawei. Het toevoegen van een woning zorgt voor een zeer geringe toename in het aantal verkeerstoename. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze verkeerstoename probleemloos worden verwerkt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

6.3 In Damwâld is nog plek genoeg cq. staan nog huizen te koop

Reclamant merkt op geen reden te zien voor de bouw van een huis op en groenperceel terwijl er overal in Damwâld nog genoeg plaatsen zijn, maar ook woningen die nog te koop staan, zoals bij voormalig CBS de Bron.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 6.3

Zoals blijkt uit de reactie op punt 1.2 blijkt uit de gemeentelijke woningmarktanalyse dat er sinds 2021 geen sprake meer is van noodzaak tot terughoudendheid met het oog op krimp. Van eventuele krimp zal pas sprake zal (ruim) na 2035.

Daarnaast is het college van opvatting dat, ondanks het feit dat enkele aangeboden woningen (tijdelijk) niet verkocht worden, zeker geen sprake is van een teruglopende vraag naar woningen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

6.4 Eigenaar heeft geen binding meer met Dantumadiel en handelt uit commercieel belang

Reclamant geeft aan dat de eigenaar geen binding meer heeft met Dantumadiel en dat deze handelt uit commercieel belang.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 6.4

Zoals aangegeven in de reactie op punt 1.29 speelt in de overweging tot goedkeuring van dit plan niet mee wie de eigenaar is van de grond. Het feit dat er met de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie financiële winst behaald kan worden speelt niet mee in de ruimtelijke afweging om deze herbestemming mogelijk te maken.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

6.5 Eigenaar heeft de grond op dubieuze wijze verkregen

Reclamant merkt op dat de grond op dubieuze wijze verworven is waarbij een corruptieschandaal is ontstaan en de eigenaar uit de gemeenteraad is gezet. Reclamant vraagt zich dat het toch niet zo kan zijn dat de eigenaar alsnog financiële winst kan halen uit een toenmalige dwaling van zichzelf en de gemeenteraad.

Reactie college van burgemeester en wethouders op punt 6.5

Ondanks het verleden is de huidige eigenaar de rechtmatige eigenaar. Voor een bestemmingsplan doet enkel de planologische afweging ter zake. Daarbij speelt in de overweging tot goedkeuring van dit plan niet mee wie de eigenaar is van de grond. Ook de manier van verwerking van de grond wordt niet meegenomen in de overwegingen om het voorliggende plan goed te keuren. Het feit dat er met de wijziging van het bestemmingsplan op deze locatie financiële winst behaald kan worden speelt niet mee in de ruimtelijke afweging om deze herbestemming mogelijk te maken.

Voorgesteld wordt om de zienswijze op dit punt ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

7. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 13 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

8. Zienswijze; bewoners T.E. Teunissenweg 48 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

9. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 12 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

10. Zienswijze; bewoners Fermanjepaad 9 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

11. Zienswijze; bewoners Fermanjepaad 10 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

12. Zienswijze; bewoners Fermanjepaad 11 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 2. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 2.

13. Zienswijze; bewoners Wyger Martensstrjitte 3 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

14. Zienswijze; S.W. van der Galiën

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

15. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 45 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

16. Zienswijze; bewoners Wyger Martensstrjitte 37 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 1. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 1.

17. Zienswijze; bewoners Wyger Martensstrjitte 59 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

18. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 8 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

19. Zienswijze; S. van der Werf

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

20. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 2 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

21. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 55 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

22. Zienswijze; bewoner Fermanjepaad 12 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

23. Zienswijze; bewoners Doniawei 36 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

24. Zienswijze; S. de Boer

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

25. Zienswijze; A. en J. Brinkkuipen

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

26. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 25 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

27. Zienswijze; K. Talma

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

28. Zienswijze; J. Reitsma

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

29. Zienswijze; bewoners Dr. Olijslagerstrjitte 3 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

30. Zienswijze; bewoner Haadwei 117 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

31. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 52 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

32. Zienswijze; R. Koenken

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

33. Zienswijze; bewoner Frijstêd 20 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

34. Zienswijze; L. Vellenga

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

35. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 21 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

36. Zienswijze; bewoners Wyger Martensstrjitte 24 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

37. Zienswijze; bewoners Wyger Martensstrjitte 18 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

38. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 69 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

39. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 65 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

40. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 72 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

41. Zienswijze; R. Terpstra

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

42. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

43. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 35 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

44. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 33 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

45. Zienswijze; bewoner Wyger Martensstrjitte 29 te Damwâld

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is meegenomen in de behandeling.

De indiener van deze zienswijze kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd.

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als zienswijze nummer 6. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze nummer 6.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen leiden tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan en daarmee niet tot een gewijzigde vaststelling.

Wijzigingen plantoelichting

- Paragraaf 1.2: De beschrijving van de planlocatie wordt zodanig aangepast dat beschreven wordt dat de planlocatie aan de noordzijde grenst aan het perceel Fermanjepaad 4;
- Paragraaf 2.3: De term 'open voorzijden' wordt vervangen door 'bebouwingsvrije voorzijde' in verband met de bestaande elzensingel;
- Paragraaf 4.2: De beschrijving van de planlocatie wordt zodanig aangepast dat beschreven wordt dat de planlocatie aan de noordzijde grenst aan het perceel Fermanjepaad 4.