



## AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente De Fryske Marren  
Postbus 101  
8500 AC JOURE

*fax* 0513 413684

**Bij antwoord vermelden:**  
HKU.8.16.093603

**Behandeld door:**  
RdU  
**Telefoon:** 020-6518888  
**e-mail:** r.den.uyl@das.nl

**Datum:**  
24 augustus 2017  
**Fax:** 020-6914737

**Betreft** : zienswijze van de heer S. Hooisma tegen het ontwerpbestemmingsplan  
'Broek Zuid'  
**Plannummer** : NL.IMRO.1940.BPBRK16BROEKZUID-ON0

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer S. Hooisma, woonachtig aan It Sud 11, 8512 AJ in Broek, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Broek Zuid', welk ontwerp met ingang van 18 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage ligt. Cliënt maakt gebruik van de geboden mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze.

Cliënt heeft ernstige bezwaren tegen de plannen die onder meer voorzien in de wijziging van zijn bestemming en het slopen van zijn bedrijfspanden. Ter toelichting op de bezwaren verwijst cliënt naar zijn inspraakreactie van 1 november 2016 waarbij u bijgaand een e-mail ontvangt. De inhoud daarvan dient u als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Cliënt heeft afspraken gemaakt met de Raad omtrent het verliezen van de 'Agrarische' bestemming, maar over deze afspraken is onduidelijkheid ontstaan. Er is met cliënt afgesproken dat hij twee compensatiewoningen krijgt ter compensatie voor het verliezen van de 'Agrarische' bestemming en dat hij niets hoeft te slopen. Bijgaand treft u een brief van 6 juni 2017, waarin deze afspraken worden bevestigd.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt er echter op pagina nog 12 wél gesproken over het slopen van bedrijfspanden. Hierdoor is er verwarring ontstaan bij cliënt. Deze regel met betrekking tot het slopen van bedrijfspanden moet dan ook uit de toelichting worden gehaald.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222  
Postadres:  
Postbus 23000  
1100 DM Amsterdam

T 020 651 7517  
F 020 691 4737  
E info@das.nl  
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)  
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A  
KVK 33110764



Clïënt verzoekt u voorts schriftelijk te bevestigen dat hij twee compensatiewoningen krijgt ter compensatie van het verliezen van de 'Agrarische' bestemming en dat hij géén bedrijfspanden hoeft te slopen. Bovendien wenst hij schriftelijk bevestigd te hebben dat hij niet onder de ruimte-voor-ruimteregeling valt.

Het is om bovenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het bestemmingsplan niet, althans met inachtneming van bovenstaande bezwaren, vast te stellen.

Hoogachtend,

DAS

Mevrouw mr. R. den Uyl

- \* brief gemeente De Fryske Marren van 12 juli 2017
- \* inspraakreactie 1 november 2016
- \* brief gemeente De Fryske Marren van 6 juni 2017



De Fryske Marren  
 Postbus 101, 8500 AC Joure  
 Heremastate 1, 8501 AA Joure  
 t: 14 05 14  
 e: info@defryskemarren.nl  
 i: www.defryskemarren.nl

DAŠ rechtsbijstand  
 Postbus 23000  
 1100DM Amsterdam

332639 17-07-17

BAH 8.16.093603

Joure, 12 juli 2017  
 Verz.:

Zaaknummer : 45937  
 Uw kenmerk :  
 Beh. door : G.C.J. Zaai  
 Bijlage(n) : -

Onderwerp:  
Ter inzage ligging van plannen voor Broek Zuid

Geachte heer de Beet

#### **Wat zijn de plannen?**

De gemeente werkt aan de ontwikkeling van de bouw van 86 woningen aan open vaarwater in Broek Zuid. Om dit mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig, inclusief zogenaamde welstandontwikkelaarscriteria, een exploitatieplan en een besluit volgens de Wet geluidhinder voor de vaststelling van een hogere geluidswaarde.

#### **Plangebied.**

Het plangebied Broek Zuid ligt ten westen en zuiden van respectievelijk de kernen Joure en Broek. Een nieuw te graven watergang verbindt de nieuwe woningen met het open vaarwater aan de Zijlroede. Naast het gebied voor de woningbouw zijn ook andere gronden en percelen in het plangebied meegenomen zoals diverse agrarische percelen die nabij de watergang en Joure liggen, de percelen aan It Súd 1 t/m 17 (oneven nummers), de percelen aan de Hardraversweg 78 en de Omkromte 15 en 17, alsmede de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de rotonde aan de zuidkant van het plan.

#### **Informatie over de ontwerpplannen die ter inzage liggen.**

##### *Ontwerpbestemmingsplan inclusief welstandontwikkelaarscriteria.*

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 86 woningen aan open vaarwater in Broek Zuid. Het plan betreft een woonmilieu met ruime opzet aan open vaarwater. Naast gronden die nodig zijn voor de nieuwe woonwijk en de nieuwe watergang, zijn ook enkele andere omliggende percelen in het plangebied meegenomen zoals hiervoor genoemd. De ontwerp welstandontwikkelaarscriteria zien op het ontwikkelen van een samenhangend bebouwingsbeeld voor de nieuwe woningen in Broek Zuid. Met het vaststellen van de welstandontwikkelaarscriteria wordt een wijziging van de welstandsnota beoogd.

##### *Ontwerpexploitatieplan.*

Het exploitatieplan maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure en biedt de gemeente de mogelijkheid om kosten die zij maakt te verhalen op een ontwikkelaar c.q. een 'zelfrealisator' in het plangebied ingeval de gemeente niet alle gronden in eigendom heeft. Met het exploitatieplan wordt het kostenverhaal gewaarborgd. Het exploitatieplan waarborgt daarmee de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### *Ontwerpbesluit Wet geluidhinder.*

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder voor het zuidelijkste bouwvlak ten behoeve van de woningbouw beperkt wordt overschreden. Voor dat bouwvlak moet in verband daarmee een hogere waarde worden vastgesteld voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting door het wegverkeer. Hiervoor is een ontwerpbesluit tot vaststelling van de benodigde hogere waarde opgesteld.

#### **Informatie over de ter inzage ligging.**

Het ontwerpbestemmingsplan Broek Zuid, inclusief de ontwerp welstandontwikkelcriteria, het ontwerp exploitatieplan en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder, liggen met ingang van 18 juli 2017 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage.

U kunt de (papieren) stukken komen inzien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt te Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Visserburen 88). De bekendmakingen over de ter inzage ligging publiceren we in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Daarnaast is informatie over de ter inzage ligging (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website [www.defryskemarren.nl](http://www.defryskemarren.nl) :

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief de welstandontwikkelcriteria en het ontwerp exploitatieplan zijn te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) .

Het planidentificatienummer voor het ontwerpbestemmingsplan met de ontwerp welstandontwikkelcriteria is NL.IMRO.1940.BPBRK16BROEKZUID-ON01 en dat van het ontwerp exploitatieplan is NL.IMRO.1940.EPBRK16BROEKZUID-ON1.

Het ontwerpbesluit Wet geluidhinder, vaststelling hogere waarde voor het ontwerpbestemmingsplan, treft u digitaal alleen aan op de gemeentelijke website.

#### **Reageren.**

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan inclusief de ontwerp welstandontwikkelcriteria en het ontwerp exploitatieplan ter inzage liggen, kunt u desgewenst een zienswijze daarover over indienen bij de gemeenteraad van De Fryske Marren, postbus 101, 8500 AC Joure.

In dezelfde periode kunt u desgewenst een zienswijze bij ons college indienen over het ontwerpbesluit Wet geluidhinder.

Het indienen van een zienswijze kan schriftelijk of mondeling. Het is niet mogelijk om een zienswijze per e-mail in te dienen. Voor zover een schriftelijke zienswijze wordt ingediend vragen we u om aan te geven op welk ontwerpplan deze betrekking heeft, waarom u een zienswijze indient, de datum, uw naam en adres en uw handtekening.

Voor het maken van een afspraak voor het mondeling indienen van een zienswijze kunt u contact opnemen met de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Gijs Zaal via telefoonnummer 14 05 14 of via e-mail: [info@defryskemarren.nl](mailto:info@defryskemarren.nl).

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



Jelle Bosma,  
afdelingshoofd ruimtelijke ontwikkeling



Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam  
 Bezoekadres: Provincialeweg 33, Zaandam Telefoon via Amsterdam

Gemeente Friese Meren  
 T.a.v.: de Gemeenteraad  
 Postbus 101  
 8500 AC JOURE

Per fax vooruit gezonden: 0513 - 413 684

**Bij antwoord vermelden:**  
 BAH.8.16.093603

**Behandeld door:**  
 TdB  
**Telefoon:** 020-6518888  
**e-mail:** t.de.beet@das.nl  
 Afwezig: maandag in de even weken.

**Datum:**  
 1 november 2016  
**Fax:** 020-6513601

**Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan 'Broek Zuid'**

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer S.Hooisma en de heer R. Hooisma, beiden woonachtig aan It Sud 11 in Broek, met het verzoek hen in deze bij te staan. Cliënten hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Broek Zuid' en wijzen op het volgende.

*De bezwaren van dhr. S. Hooisma*

### 1. Behoud bestaande rechten

#### *Gebrekkige inventarisatie bestaande situatie*

Het is cliënt opgevallen dat zijn melkveehouderij in de Toelichting op het bestemmingsplan niet wordt genoemd. Onder 2.1 van de Toelichting wordt eerst de bestaande planologische situatie geïnventariseerd. Daar worden wel veel andere bedrijven direct omschreven zoals een klein agrarisch loonbedrijf aan It Sud 3, een caravanstalling aan It Sud 7, een agrarisch bedrijf (zonder koeien overigens) aan It Sud 9 en een melkveehouderij aan It Sud 19. Het bevreemdt dat zijn bedrijf niet wordt genoemd. Ook niet overigens in de paragrafen over de Milieuzonering (4.1) en het huidige Agrarische gebruik (5.2). Daardoor vraagt cliënt zich af of uw gemeente zijn rechten wel helder in het vizier heeft.

DAS-Nederlandse Rechtstrijdend Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222  
 Postadres  
 Postbus 23000  
 1100 DM Amsterdam

T 020 6517517  
 F 020 6514737  
 E info@das.nl  
 www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1303 59 (premie)  
 IBAN NL48 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC: ABNANL2A  
 SWK 02430704



### *Bestemming moet Agrarisch blijven*

Cliënt had op grond van de Beheersverordening 'Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied' uit 2013 en op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' uit 2001 een Agrarische bestemming op alle percelen. In het voorontwerp is op het perceel waar de boerderij staat de bestemming 'Wonen – voormalige boerderij' opgenomen. Die bestemming dient volgens cliënt Agrarisch te blijven omdat hij mede vanaf dat perceel zijn melkveehouderij uitoefent.

De bedrijfsgebouwen zijn namelijk allemaal gerealiseerd op het perceel dat nu een woonbestemming heeft gekregen. Het betreft de boerderij zelf, waar de stallen voor de koeien zijn, en een schuur voor de opslag van materialen en stalling voor de trekker.

Cliënt meent dat de bestemming Agrarisch dient te blijven en dat het melkveebedrijf als zodanig in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

### *Positief bestemmen houden paarden*

Voorts worden er met vergunning 10 paarden gehouden, waarvoor de oude jongveestallen zijn omgebouwd tot paardenboxen, tevens met vergunning. Daarvoor dienen bouwvlakken te worden ingetekend.

### *Mogelijkheid oprichten gebouwen Agrarisch perceel ten noorden van de boerderij*

Daarbij bestond op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân 2001' de mogelijkheid om bebouwing te laten plaatsvinden op het perceel ten noorden van de boerderij. Dat perceel heeft in het voorontwerp nog steeds de bestemming Agrarisch maar gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht terwijl geen bouwvlak is ingetekend. Cliënt verliest dus de mogelijkheid om ten behoeve van zijn agrarisch bedrijf opstallen neer te zetten op dat perceel. Cliënt meent dat het recht behouden moet blijven om op dat perceel gebouwen neer te zetten, hetzij door een aanpassing van de planregels hetzij door de intekening van een bouwvlak in de plankaart of een nadere aanduiding daarop.

## **2. Ontsluiting gebied**

Cliënt acht het in strijd met de goede ruimtelijke ordening dat slechts één ontsluitingsweg voor al het verkeer wordt voorzien. Zijns inziens dient het huidige landbouwweggetje It Sud beschikbaar te blijven voor agrarisch verkeer en eventueel voor wandelaar en/of fietsers. Het woonverkeer dient daarvan gescheiden te blijven om het verkeer optimaal te laten doorstromen. Daarbij wijst hij erop dat rekening zal moeten worden gehouden met de ligging van de buizen voor de rioleering in de oostelijke berm.



*De bezwaren van dhr. R. Hooisma*

Cliënt heeft de eigendom van een perceel grond aan de Kromte in Joure, dat Kadastraal bekend is als LWR 02 Sectie L Nummer 1289. Op deze grond is momenteel een veldschuur aanwezig. Voor de schuur is een huisnummer afgegeven. Cliënt heeft de grond verkregen met het oog op bewoning van het perceel in de toekomst. In het voorontwerp heeft het perceel geen woonbestemming gekregen.

Cliënt verzoekt uw gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan om een woonbestemming in te tekenen. Zijns inziens verzet een goede ruimtelijke ordening zich hier niet tegen. Zeker niet aangezien voor het perceel al een huisnummer is toegekend en aangezien het bestemmingsplan juist nieuwe bewoning mogelijk maakt. De behoefte daartoe die in het bestemmingsplan wordt onderbouwd wordt ook door cliënt onderschreven. Momenteel woont hij nog bij zijn vader, de heer S. Hooisma. Hij zou graag op het perceel zelfstandig gaan wonen.

**Verzoek**

Cliënten verzoeken u het plan niet ongewijzigd in ontwerp te brengen maar tegemoet te komen aan het bovenstaande. Uw berichten dienaangaande zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

DAS

Dhr. mr. T. de Beet



De Fryske Marren  
 Postbus 1001, 8500 AC, Joure  
 Herenna State 1, 8501 AA, Joure  
 t +31 (0)514  
 e info@defryskemarren.nl  
 i www.defryskemarren.nl

50034108-00-17

DAS Rechtsbijstand  
 t.a.v. Dhr. T. de Beet  
 Postbus 23000  
 1100 DM AMSTERDAM

Joure, 6 juni 2017  
 Verz.: 7 JUN 2017

Zaaknummer : 194042771  
 Uw kenmerk : BAH.8.16.093603  
 Beh. door : G. Zaai  
 Bijlage(n) : -

Onderwerp:  
inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Broek-Zuid

Geachte heer de Beet,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie namens de heer S. Hooisma en R. Hooisma, It Súd 11 te Broek over het voorontwerpbestemmingsplan Broek –Zuid, delen wij u het volgende mee.

#### Behoud bestaande rechten.

Wij hebben met de heer S. Hooisma inmiddels afspraken gemaakt over het definitief loslaten van de agrarische bestemming van het perceel It Súd 11. Afspraak is dat de bestemming voor dat perceel Wonen – Voormalige boerderij zal zijn, waarbij ter compensatie twee bouwkavels voor wonen op zijn land aan It Súd aan het lint worden toegevoegd. In de verdere bestemmingsplanprocedure willen we dit vastleggen. Door deze afspraak is een discussie over een aan te houden milieucirkel opgelost en kunnen de geplande woningen ter hoogte van het perceel It Súd 11, zonder milieubeperkingen, planologisch worden toegestaan. Binnen de bestemming Wonen – voormalige boerderij is het hobbymatig houden van vee ter plaatse mogelijk.

Voor de goede orde merken we op dat de toegekende ruimte voor de twee extra bouwkavels als een uitzondering moeten worden beschouwd op het beleid dat in het buitengebied geen medewerking wordt verleend aan de bouw van reguliere particuliere woningen.

Over de goede afloop van de bestemmingsplanprocedure voor Broek Zuid, waarin de twee extra kavels worden meegenomen, willen we een voorbehoud maken.

#### Mogelijkheid oprichten gebouwen Agrarisch perceel ten noorden van de boerderij.

Het perceel aan de noordzijde van It Súd 11 wordt ingevuld met de twee genoemde bouwkavels voor wonen. Een discussie over het toekennen van een bouwvlak voor agrarische doeleinden is daarmee niet meer aan de orde.

#### Ontsluiting gebied.

De nieuwe woonwijk krijgt twee hoofdwegen, de te verbreden bestaande weg It Súd en een nieuw aan te leggen weg aan de oostzijde van het plan. It Súd blijft aan de noordzijde doodlopend. Het profiel zal ruimte voor het landbouwverkeer houden met voldoende bermvoorzieningen en ruimte voor nutsvoorzieningen. De aansluiting met de Tramdyk wordt een rotonde. De Omkromte wordt onderbroken voor een (nader uit te werken) verbinding voor fietsers en wandelaars. De verkeersstructuur is naar onze mening zorgvuldig onderzocht en ontworpen. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

It Súd alleen beschikbaar houden voor landbouwverkeer en eventueel voor wandelaars en/of fietsers is niet een optie die wij voorstaan. In de bestaande situatie is hier sprake van een openbare wegsituatie.

De bezwaren van de heer R. Hooisma:

- De bouw van een extra woning aan de Omkromte past niet in het bestemmingsplan en het beleid. Het beleid is in algemene zin gericht op concentratie van nieuw te bouwen woningen in de reguliere uitbreidingsplannen. Dat op een bouwwerk aan de Omkromte een huisnummer is aangebracht doet niet af aan het principe dat in het buitengebied niet extra mag worden gebouwd voor de woonfunctie. Er is geen aanleiding om in zijn situatie een uitzondering te maken

Wij hebben de heer R. Hooisma naar aanleiding van zijn afzonderlijke brief over de mogelijkheid van de bouw van een extra woning aan de Omkromte schriftelijk in kennis gesteld van ons afwijzende standpunt.

Wij verwachten uw brief hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Gijs Zaai via telefoonnummer 14.05.14 of via e-mail: [info@defryskemarren.nl](mailto:info@defryskemarren.nl). Wilt u in uw contact met de gemeente het eventuele zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



Jelle Gasma,  
afdelingshoofd ruimtelijke ontwikkeling