

Aan de gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
Postbus 3,
9250 AA Burgum

Betreft Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan "Ryptsjerk 2022"
IMRO Code NL.IMRO.0737.07BPVI-OW01

Ryptsjerk, 1 juni 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag maak ik gebruik van de geboden gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Ryptsjerk 2022".

Mijn zienswijze heeft betrekking op mijn voornemen om op de locatie Slachtedijk woningbouw te realiseren.

Op 15 juni 2020 heb ik daarvoor een principeverzoek ingediend.

Vervolgens heb ik ook gereageerd in het kader van overleg en inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan Ryptsjerk.

In de notitie inspraak en overleg wordt mijn verzoek afgewezen.

Hiervoor worden 3 argumenten genoemd.

1. Het valt niet binnen het bestaande stedelijk gebied volgens de verordening Romte van de provincie Fryslân.
2. Het past niet in de woningbouwprogrammering.
3. De locatie Slachtedijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar.

Ik zal ingaan op de argumenten om mijn verzoek af te wijzen.

1 en 2 Past niet in de verordening Romte en past niet in de woningbouwprogrammering.

Wat opvalt is dat de argumenten onder deze overwegingen zijn gebaseerd op beleid dat soms al meer dan 10 jaar geleden is gevormd. En dat wordt dan als uitgangspunt gehanteerd voor een ontwerp-bestemmingsplan dat voor de komende 10-15 jaar geldt.

Hier is mijns inziens sprake van een mismatch. En normaal gesproken hoeft dat geen probleem te zijn als dat beleid nog steeds actueel is. Maar dat is beslist niet het geval op het punt van de woningbouw. Algemeen bekend is, dat er een groot woningtekort is, ook in Fryslân en in Tytsjerksteradiel. Er is vooral een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen.

Ik heb steeds aangegeven, dat ik met de woningbouw op deze locatie wil inspelen op de specifieke behoefte aan woningen en dat ik zo een bijdrage kan leveren aan het tekort.

Ik begrijp dan ook niet dat mijn eerdere verzoek is afgewezen met inmiddels achterhaald beleid en achterhaalde argumenten.

Dat geldt dus niet alleen ten aanzien van de verordening Romte, maar ook ten aanzien van de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Je ziet ook dat gemeenten, die te maken hebben met hetzelfde provinciale beleidskader, daar verschillend mee omgaan. In dat verband wil ik verwijzen naar een recent artikel over de woningbouw in de dorpen van de buurgemeente Leeuwarden [zie bijgevoegd artikel]. Daar wordt, vanwege de actuele situatie op de woningmarkt, aanmerkelijk meer ruimte geboden voor woningbouw in de dorpen.

3 De locatie zou stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zijn.

Voor het argument dat deze locatie niet zou passen in de stedenbouwkundige structuur heb ik het advies van een deskundige gevraagd. Kortgezegd komt deze tot de volgende conclusie. Ryptsjerk kan van oorsprong worden gekarakteriseerd als een dorp met lintbebouwing [Binnendijk, Slachtedijk, IJpeijsingel]. Dat kenmerk is tot halverwege de vorige eeuw uitgangspunt geweest voor de nieuwbouw [zie bijvoorbeeld IJpeijsingel]. Pas daarna is de planmatige woningbouw op gang gekomen, die niet een typisch Ryptsjerker karakter heeft, maar past in de standaardopgave van planmatige uitbreidingen van die jaren. Planmatige ontwikkeling werd nodig vanwege de omvang van de uitbreiding. Maar nog steeds is lintbebouwing langs de bestaande wegen in variërende bouwvolumes de meest geëigende uitbreidingsvorm voor Ryptsjerk. De locatie Slachtedijk past in dit beeld en is een aanvulling op de bestaande lintbebouwing. Op de klankbordavond van Doarpsbelang Ryptsjerk is de locatie Slachtedijk ook genoemd als gewenste locatie; er is dus ook vanuit het dorp draagvlak.

Op grond van de hiervoor gegeven overwegingen maak ik bezwaar tegen het bestemmingsplan Ryptsjerk 2022. Ik verzoek u de locatie Slachtedijk toe te voegen aan het bestemmingsplan Ryptsjerk 2022 en deze te bestemmen voor “woningbouw nader in te vullen”.

Ik ga vervolgens graag met de gemeente in gesprek over de invulling van deze locatie om na te gaan in hoeverre ik met de woningbouw een bijdrage kan leveren aan het woningtekort. Belangrijk bijkomend voordeel van deze locatie is dat deze op korte termijn kan worden ingevuld om zo een antwoord te geven op de actuele woningvraag.

Met vriendelijke groet,