Signed By: Dijkstra, Sytze <s.dijkstra@noardeast-fryslan.nl>
02/12/2022 12:26:37 CET
Id: 87a1b714-b252-4d74-ad1c-5c0bf56ee2f8
Auth: Scribble

REACTIENOTA

ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

OUDWOUDE – FOARWEI 45

Zienswijzen bestemmingsplan Oudwoude - Foarwei 45

Van 28 april tot en met 8 juni 2022 heeft ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Oudwoude - Foarwei 45’ (NL.IMRO.1970.BpOwFoarwei45-ON01). Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. De heer X en mevrouw X, Foarwei Oudwoude; ingekomen op 8 juni 2022.
2. Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente van Oudwoude-Westergeest, ingekomen op 8 juni 2022.
3. De heer X, Pastorijehôf Oudwoude, ingekomen op 8 juni 2022.
4. De heer X, Pastorijehôf Oudwoude, ingekomen op 14 juni 2022.
5. De heer X, Pastorijehôf Oudwoude, ingekomen op 16 juni 2022
6. Protestantse gemeente Oudwoude-Westergeest, ingekomen op 5 juli 2022.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 8 juni 2022. Zienswijzen 1, 2 en 3 zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijzen 4, 5 en 6 zijn buiten de termijn ingediend en niet ontvankelijk. Deze worden niet inhoudelijk beoordeeld.

In het navolgende verslag zijn de zienswijzen per onderdeel samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

Nummer	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing plan
1a	Het ontwerpbestemmingsplan lag tot 8 juni ter inzage conform procedure. Hierbij moet opgemerkt worden dat reeds op 5 juni, en wellicht al eerder, het plan niet digitaal beschikbaar was. Hiermee is de volledige termijn om het plan digitaal in te zien, niet conform procedure.	Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 april 2022, drie dagen voor de officiële terinzagelegging, gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Mogelijk heeft de landelijke voorziening een storing gehad waardoor het plan tijdelijk niet beschikbaar was. Daar heeft de gemeente echter geen invloed op. De gemeente heeft het betreffende gml-bestand in geen geval verwijderd uit het manifest. Een eventuele storing heeft reclamant kennelijk niet gehinderd kennis te nemen van het bestemmingsplan en een zienswijze in te dienen.	Nee
1b	De aanvrager heeft geen contact met de buurt gezocht.	Dit valt buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente heeft initiatiefnemer er wel op gewezen de plannen in een vroeg stadium voor te leggen aan omwonenden.	Nee
1c	De voorgenomen bestemmingsplanwijziging betreft een wijziging die direct in de beeldbepalende bebouwing ingrijpt en die bij het betreden van het dorp vanuit het westen de eerste aanblik zal worden.	De gemeente is van oordeel dat de ontwikkeling de beeldbepalende bebouwing niet onevenredig aantast. Vanwege de achteruitgeschoven positie van de nieuwe woning blijft zowel vanuit oostelijke richting als vanuit westelijke richting de huidige aanblik bestaan. Vanuit oostelijke richting omdat de bestaande (bedrijfs)woning het zicht wegneemt van de nieuw te bouwen woning. Vanuit westelijke richting vanwege de bestaande dichte bomenrij.	Nee

		Voor een nadere onderbouwing met schematische weergave wordt verwezen naar de tekst onderaan deze tabel.	
1d	In Oudwoude staat een aantal rijksmonumenten. De bestemmingswijziging en de plaatsing van een nieuwbouwwoning met diverse moderne aanbouwen, vormt de eerste aanblik bij het benaderen van het dorp vanuit het westen. Als het plan doorgaat, is de nieuwe woning het eerste wat men ziet, in plaats van de historische beeldbepalende bebouwing. Daardoor zal dit beeldbepalende historische aanzicht geheel veranderen. De historische bouwwerken worden beschouwd als een belangrijke kernkwaliteit voor het Friese landschap (Bron: landschapsbiografie Noardeast-Fryslân). De nieuw te bouwen woning zal vanuit het zuiden gezien gedeeltelijk voor de kerk geplaatst zijn, waardoor de kerk minder zichtbaar is en de nieuwe woning vol in het beeld staat. De kerk heeft een belangrijke verbinding met Veenklooster.	De gemeente is van oordeel dat het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’ en de realisatie van een woning op het (voormalige) opslagterrein de historische beeldbepalende bebouwing niet aantast. Het dorp heeft overigens geen beschermd dorpsgezicht; er zijn verschillende nieuwbouw- en renovatieprojecten geweest in het dorp. Een vrije ruimte bij de entree van het dorp blijft behouden nu de woning wordt gebouwd op een achteruitgeschoven positie achter het parkeerterrein. In de huidige situatie is de te bebouwen locatie vrij en opgeruimd. De kavel heeft echter een bedrijfsbestemming waar bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden en die allerhande opslag van materieel en machines of grondopslag ten behoeve van een loon- en grondverzetbedrijf toestaat. Deze bedrijfsbestemming wordt verwijderd ten gunste van een woonbestemming. Met de realisatie van een woning wordt tevens het aanzicht op de zijwand van de – niet in de bestaande structuur passende – loods deels teniet gedaan. De woning is gedrongen en qua volume passend in het beeld. De gemeente ziet dit als een wenselijke ontwikkeling. Het schetsplan van de woning is qua volume aangepast. Dit betreft bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.	Ja
1e	In de omgeving van de nieuw te bouwen woning bevindt zich een oude rijksmonumentale boerderij: de Spûkepleats, De Spûkepleats is het eerste historische gebouw in opmaat naar de al eerder genoemde beeldbepalende gebouwen in de oude kern.	De Spûkepleats aan Foarwei 48 is gelegen op een afstand van circa 150 meter van de projectlocatie. De Spûkepleats is een fraaie boerderij van het kop-hals-rompboerderij waar in de loop der jaren een grote sleufsilo, loodsen en nieuwbouwstallen bij zijn gekomen. De gemeente is van oordeel dat het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’ en de realisatie van een woning op het (voormalige) opslagterrein de Spûkepleats niet aantast. Ten opzichte van de huidige situatie en de planologische mogelijkheden op Foarwei 45 wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.	Nee
1f	De nieuwe woning is pal zuid van de kerk geprojecteerd. Deze woning staat daarmee op de as tussen de kerk en Veenklooster. De woning wordt aan de linker en rechterzijde uitgebreid met aanbouwen. De woning is daarmee niet slank en klassiek, maar breed en modern.	De afstand tussen het kerkgebouw en de nieuwe woning bedraagt circa 55 meter. Tussen de woning en de kerk bevindt zich een parkeerplein van circa 34 x 20 meter. Aan de noordkant van het parkeerplein staan twee bomen met twee grote keien ervoor. De beplanting op en ook rondom het parkeerplein (heg) is circa 10 jaar geleden met zorg gekozen in verband met de in de ondergrond aanwezige kabels en leidingen. Aan de overkant van de weg, tussen de kerk en de Foarwei, bevindt zich een bomenrij waardoor	Ja

		de kerk schuil gaat achter de hoge bomen. Tezamen met het parkeerplein wordt hiermee gezorgd voor een duidelijke afscherming. De gemeente is van oordeel dat de afstand tussen de kerk en de nieuwe woning ruim voldoende is en het heersende beeld niet onevenredig aantast. Op het huidige parkeerterrein heeft tot circa 1950 een boerderijwoning gestaan. Er is geen sprake van een 'historische lijn' tussen het voormalige klooster en de kerk. De woning heeft een nokrichting haaks op de weg waardoor het aansluit bij het naastgelegen erf. Deze oriëntatie wordt bepaald door het bouwvlak, dat een noord-zuid richting van het hoofdgebouw voorschrijft. Ondergeschikte bebouwing moet ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn voor het overige gelijk aan de andere woningen in het dorp. De nieuwe woning krijgt dezelfde bestemming als de woningen gelegen in het moederplan bestemmingsplan 'Oudwoude'. Het schetsplan van de woning is qua volume aangepast. Dit betreft bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.	
1g	In het coalitieakkoord van het nieuwe college is opgenomen: "We willen zorgvuldig omgaan met monumentale en karakteristieke gebouwen en aangezichten in onze gemeente". De nieuwe woning strookt niet met het beleid van het college om monumentale aangezichten te beschermen.	De gemeente is van oordeel dat de nieuwe woning de monumentale aangezichten niet aantast. Zie ook de reactie onder 1e.	Nee
1h	In de "Nota lege plekken" van de gemeente Kollumerland zijn meerdere mogelijke bouwlocaties benoemd in Oudwoude, de locatie voor de woning naast Foarwei 45 hoorde hier niet toe.	Het perceel met de opstallen is bestemd als 'Bedrijf' en was als zodanig in gebruik. Er was dan ook geen aanleiding het perceel te benoemen als mogelijke bouwlocatie.	Nee
1i	In het bestemmingsplan Oudwoude (2013) is bij de destijds gegeven zienswijzen een reactie gegeven door de gemeente op de vraag een extra woning te realiseren op het perceel van Foarwei 45. Volgens reclamant is er in de situatie niets veranderd en zou de gemeente nog steeds dit beleid moeten hebben.	De gemeente kan een besluit in heroverweging te nemen, indien daartoe aanleiding bestaat door bijvoorbeeld gewijzigde omstandigheden of voldoende gemotiveerde (ruimtelijke) argumenten. In 2013 heeft de op het bestemmingsplan 'Oudwoude' ingediende inspraakreactie niet geleid tot het verlenen van medewerking aan een extra woning op het perceel, aangezien de bedrijfsbebouwing nog als zodanig in gebruik was. Voor de gemeente was er geen aanleiding de bestemming te veranderen.	Nee

		Eind 2019 is voor de locatie Foarwei 45 te Oudwoude een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en de realisatie van een extra woning op het naastgelegen onbebouwde bedrijfsperceel. Op 24 april 2021 heeft het college ingestemd met de bestemmingswijziging aangezien er concrete aanwijzingen waren dat de eigenaar de bedrijfsactiviteiten binnen afzienbare tijd zou beëindigen. Het college heeft niet ingestemd met de realisatie van de extra woning. De nieuw te bouwen woning zou zich niet voegen in het profiel van de bestaande lintbebouwing. Vervolgens hebben gesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de gemeente. Initiatiefnemer is verzocht argumenten op papier te zetten betreffende de passendheid van de woning, de woonbehoefte, de situering van de gewenste bouwkavel en de ontsluiting. Begin 2021 is een nieuw verzoek ingediend met een nadere onderbouwing voorzien van argumenten waarom de woning goed kan worden ingepast in het karakteristieke straatbeeld en hoe de nieuwe kavel op een goede en juridisch gegarandeerde wijze kan worden ontsloten. Dit was voor het college aanleiding het eerder genomen besluit te heroverwegen en een nieuw besluit te nemen. Het college heeft een positief besluit genomen op 29 juni 2021, onder de voorwaarden dat een bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd om het gevraagde te realiseren en een door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen. Vanuit de vakgebieden ruimtelijke ordening en stedenbouw is een ‘programma van eisen’ opgezet. Initiatiefnemer is verzocht een uitgewerkt schetsplan voor de woning te (laten) maken dat voldoet aan de meegegeven landschappelijke, stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden. De gemeente heeft gemeend dat aan de voorwaarden is voldaan. Op 19 april 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzagelegging daarvan.	
1j	In het Streekplan Fryslân 2007 staat dat de provincie nieuwe woningen zoveel als mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen dienen te worden opgevangen. De	Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Oudwoude. In de provinciale verordening Romte is het perceel aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Achter het perceel begint het buitengebied.	Nee

	geplande woning zal aan de buitenzijde van het dorp gebouwd worden en is daarmee in tegenspraak met de geest van het beleid om woningen eerst zoveel mogelijk in het bestaande gebied te bouwen.		
1k	Op grond van rijksbeleid moeten gemeenten ook de waardevolle omgeving betrekken bij het vaststellen van bestemmingsplan. Welke waarden zijn aanwezig (rijksmonumenten met hun omgeving) en hoe blijven die waarden behouden? Dit moet in de Toelichting worden beschreven.	Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld aan de hand van een analyse van de historische ontwikkeling van Oudwoude. Daarin wordt verwezen naar beeldbepalende bebouwing in de nabije omgeving. Het klopt dat in de toelichting een paragraaf Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie ontbreekt. Deze is alsnog toegevoegd aan hoofdstuk 2.	Ja
1l	Het ontwerpbestemmingsplan geeft naar alle waarschijnlijkheid in bijlage 4 het programma van eisen weer. Bijlage 4 betreft ‘Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden ontwikkeling woonerf Foarwei Damwâld’. Deze ‘zorgvuldige’ beschrijving zal naar alle waarschijnlijkheid betrekking hebben op Foarwei 45 in Oudwoude. Het feit dat het een erf aan de buitenzijde van het dorp betreft en daarom bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit is onduidelijk. De woning zal het zicht op de kerk vanuit het zuiden deels ontnemen, omdat de woning ten zuiden van de kerk geplaatst wordt. Dit wordt het meest duidelijk in de wintermaand waarbij de kerk door en op aangeven van het dorp volledig verlicht wordt.	De gemeente is van oordeel dat de ontwikkeling van het erf een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit omdat het erf aan de buitenzijde van het dorp ligt en omdat door zorgvuldige plaatsing van een bouwwerk het zicht op de achterliggende loods, die niet goed in de bestaande structuur past, gemaskeerd wordt. De landschappelijke maatregelen zoals genoemd in het landschappelijk inpassingsplan versterken deze ingreep en laten het geheel bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De insteek van de landschappelijke inpassing is het terugbrengen van singels. Leidraad vormt de publicatie ‘Veldgids Noardlike Fryske Wâlden’. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in artikel 4.5 lid 1 van de planregels. In de huidige situatie bevindt zich ten westen van de bedrijfsloods en achter het parkeerterrein een opslagterrein ten behoeve van een loon- en grondverzetbedrijf. Positionering van de woning voor de loods ontneemt het zicht op dit ontsierende element. De gemeente heeft vooraf ingezet op het gebruik van de parkeerplaats. Dit bleek echter niet mogelijk wegens de onmogelijkheid de parkeerplaats te verplaatsen. Er is in gezamenlijkheid gekozen voor plaatsing van de woning in hoekoplossing aan de rand van het dorp waarmee tevens het aanzicht op de zijwand van de loods teniet gedaan wordt. Naar ons inzicht is deze plaatsing een goede oplossing. Hierbij is ook gekeken naar andere bouwwerken die in de tweede lijn van het dorp zijn gezet. Wij verwijzen tevens naar de nadere onderbouwing onderaan deze tabel.	Ja

		Naar aanleiding van de zienswijze is de landschappelijke inpassing aangepast. In de begeleidende tekst stonden enkele onjuiste bewoordingen. Dit betreft bijlage 3 van de regels en bijlage 4 van de toelichting.	
1m	Het beheer van gerealiseerde oplossingen dient goed geborgd te zijn. De gemeente heeft verzocht om een beheersplan. Hier is in het ontwerp echter nog geen nadere invulling aan gegeven en zal dus nog toegevoegd moeten worden alvorens het plan goed te keuren.	Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. De realisatie en instandhouding hiervan is geborgd in artikel 4.5 lid 1 van de planregels. Initiatiefnemer wordt hiermee verplicht de singel in stand te houden Daarvoor is onderhoud noodzakelijk. Dit kan eigenaar zelfstandig doen of door derden laten uitvoeren. De singel is ontworpen conform een houtsingel zoals die veelvuldig in de Noardlike Fryske Wâlden voorkomt. Onderhoud van deze cultuurhistorische landschapselementen is bekend bij bewoners en lokale hoveniers. Er is verwezen naar het beheersdocument zoals uitgegeven door de vereniging Noardlike Fryske Wâlden, daarin zijn ook normen voor bedekking en beheer in de tijd neergelegd.	Nee
1n	Het parkeerterrein wordt dagelijks gebruikt door aanwonenden, bezoekers van aanwonenden en anderen in de straat en dorp, maar ook als startpunt van diverse wandelingen en voor bezoekers aan de begraafplaats. Het bestaan van deze parkeerplaats is nodig voor de leefbaarheid in het dorp en om de verkeersveiligheid te garanderen van de bezoekers.	Het parkeerterrein blijft gehandhaafd en in zijn huidige vorm bestaan. Het maakt geen deel uit van het plangebied voor de Foarwei 45.	Nee
1o	De kans bestaat dat de kerk in de komende decennia zijn religieuze functie verliest. Een maatschappelijke (nieuwe) functie voor de kerk ligt voor de hand. Daarmee zal de verkeersdrukte toenemen, met een grotere bezetting van de parkeerplaats en ander gebruik van het plein.	Op dit moment is de gemeente niet op de hoogte van mogelijke ontwikkelingen en worden deze ook niet voorzien. Om eventueel ander gebruik van de kerk mogelijk te maken zal de parkeerplaats in stand gehouden worden. Er is op dit moment geen aanleiding te veronderstellen dat de kerk zijn functie verliest of dat er sprake is van ander gebruik.	Nee
1p	Op de parkeerplaats staat een serverkast van Kabelnoord. Hier wordt door omwonenden over geklaagd vanwege het geluid dat deze kast produceert. Hiernaast wordt er ook overlast ervaren van geparkeerde auto's. Het lijkt daarom niet voor de hand te liggen dat de gemeente problemen opzoekt door aan de parkeerplaats nieuwbouw toe te staan.	Voor eventueel geluidsoverlast van de serverkast kan men zich wenden tot de eigenaar/beheerder. Overigens wordt de kast op korte termijn afgebroken. Er worden geen problemen verwacht met betrekking tot parkeren. In de nieuwe situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. De toevoeging van één woning heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersdruk ter plaatse. Bij de gemeente zijn geen klachten van geparkeerde auto's en overlast bekend.	Nee

1q	Reclamant stelt voor de extra woning te plaatsen op de plaats van de huidige loods achter Foarwei 45, om de eigenaren van Foarwei 45 tegemoet te komen en hen de kans op de extra woonbestemming met bijbehorende lusten niet te ontzeggen. Dit beperkt goeddeels de nadelen en kan toch nieuwbouw plaatsvinden in het dorp.	Er zijn alternatieven besproken. Er is een verkenning geweest naar ten eerste het gebruik van de parkeerplaats (zie onze reactie onder 1l) en ten tweede het verwijderen of verkleinen van de loods. Dit bleek niet mogelijk. De forse bezwaren wogen voor de gemeente zwaar. Het betreft een vergunde loods voorzien van zonnepanelen en een elektriciteitskast. De zonnepanelen en de elektriciteit zitten op en in de westzijde van de loods. Het asbestdak is in 2019 verwijderd en vervangen door een nieuw dak. Rekening houdende met het kostenaspect van afbraak aan de westzijde van de loods is de investering onevenredig hoog en houdt het kapitaalvernietiging in. Bij verkleining van de loods is de te behalen winst nihil aangezien een groot deel van de loods zou blijven staan. Het verwijderen van een vrij zware en een op deze locatie niet passende bedrijfsbestemming levert wel zichtbaar planologische en ruimtelijke winst op. Er is daarom ingezet op een bestemmingswijziging en een passende bouwkavel met een stevige landschappelijke inpassing van het geheel.	Nee
2a	Het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente van Oudwoude-Westergeest was niet op de hoogte. Als direct belanghebbende hadden ze geïnformeerd moeten zijn.	Belanghebbenden en omwonenden zijn door de gemeente niet rechtstreeks geïnformeerd. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in huis-aan-huis blad, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.	Nee
2b	De kerk is als gebouw een baken, omdat het alleen staat aan de Foarwei, als het ware net buiten de kom van het dorp.	Tot circa 2000 bevonden zich tussen de Foarwei en de Trekweg diverse boomwallen. Deze zijn in de loop der jaren verdwenen door het samenvoegen van diverse percelen land (ruilverkaveling) en de aanleg van het parkeerterrein in 2010. Met de aanplant van de nieuwe bomen wordt de groene structuur deels hersteld. Wij verwijzen naar onze reactie onder 1c, 1d en 1f.	Nee
2c	Het kerkgebouw is een Rijksmonument, maakt deel uit van het fraaie dorpsgezicht. Met een woning uit de 21e eeuw er pal tegenover wordt dat beeld geheel verstoord.	Wij verwijzen naar onze reactie onder 1c, 1d en 1f.	Nee
2d	De parkeerplaats is in 2010 in overleg met het Kerkbestuur aangelegd. Er zou verder geen bebouwing komen.	Op dit moment is er geen bebouwing toegestaan. De gemeente kan het beleid wijzigen of afwijken van het bestemmingsplan bij gewijzigde inzichten, of indien een initiatief een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan wet- en regelgeving. De gemeente meent dat het initiatief een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Nee

		Van oudsher was ter plaatse bebouwing aanwezig. Op het huidige parkeerterrein heeft tot circa 1950 een boerderijwoning gestaan. Met het huidige bouwplan wordt de bebouwing achteruit gerooid en ontstaat er meer ruimte om en voor de historische gebouwen langs de Foarwei. In de 'Dorpsvisie Aldwâld oant 2012', opgesteld door de lokale werkgroep 'Aldwâld oant 2012' voor Dorpsbelangen, is deze locatie overigens aangemerkt als één van de mogelijke plaatsen voor nieuwbouw (bijlage III Woningbouw). In de dorpsvisie zijn de plannen beschreven van het dorp om de leefbaarheid in het dorp op korte, middellange en lange termijn te verbeteren. In de visie komen de wensen van de dorpsbewoners naar voren en is duidelijk gemaakt wat en waar de inwoners willen dat dit plaatsvindt. De locatie is in de ogen van het dorp dus nooit uitgesloten geweest van mogelijke nieuwbouw.	
2e	Er komt een woning pal tegenover het kerkgebouw en de begraafplaats te staan, met constant zicht op kerk, begraafplaats en op kerkgangers en zeker ook op bezoekers van de begraafplaats. De woning betekent een directe inbreuk op de privacy van de bezoekers.	Aan de zuidkant van de kerk, tegen de Foarwei aan, bevindt zich een dichte bomenrij. Aan de noordkant van het parkeerplein staan twee bomen met twee grote keien ervoor. Tezamen met het parkeerplein wordt hiermee gezorgd voor een duidelijke afscherming. De woning is qua uitzicht gericht op het westen en zuiden en niet op het parkeerterrein en de begraafplaats. De gemeente is van oordeel dat de afstand tussen de kerk en de nieuwe woning ruim voldoende is en dat de woning geen directe inbreuk heeft op de privacy van de bezoekers. Wij verwijzen verder naar onze reactie onder 1f.	Nee
2f	Het kerkhof is een bijzonder fraai aangelegde begraafplaats, met groen en bomen rondom. En geeft ook een wijde blik op het landschap erom heen. Dit wordt nu ernstig verstoord.	Wij verwijzen naar onze reactie onder 1f en 2e.	Nee
3a	Het plan is niet meer te bestuderen op uw website, die is niet meer toegankelijk.	Het bestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke voorziening: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1970.BpOwFoarwei45-ON01 De kennisgeving daarvan staat op de website van de gemeente: https://www.noardeast-fryslan.nl/ontwerp-bestemmingsplan-oudwoude-foarwei-45.	Nee
3b	Reclamant vraagt of het College van Kerkrentmeesters, als direct betrokkene, of de	Wij verwijzen naar onze reactie onder 2a.	Nee

	kerkenraad van de Protestantse Gemeente Oudwoude-Westergeest op de hoogte is gesteld van de plannen.		
3c	Het gaat om een kwetsbare plek en het is ons een raadsel waarom juist op deze plek sprake moet zijn van bebouwing. In het bestemmingsplan Oudwoude is deze plek nimmer aangewezen als uitbreiding van bebouwing, met de bestemming wonen. Derhalve mag en kan iedereen ervan uitgaan en erop vertrouwen dat hier geen sprake kan zijn van het bouwen van een woning.	Initiatiefnemer is eigenaar van de betreffende kavel. Hij wil de bedrijfsbestemming van de percelen behorende bij het voormalige loonbedrijf opheffen en omzetten naar een woonbestemming. Op het onbebouwde perceel, dat in gebruik was als opslagterrein, willen zij een levensbestendige woning bouwen. Hiermee wordt voorzien in een woonbehoefte; er komt ruimte vrij voor de vestiging van een jong gezin (zoon en schoondochter). Ter plaatse zijn geen andere woningbouwmogelijkheden. De woning wordt uit het stedenbouwkundige patroon geplaatst wat Oudwoude kenmerkt; waar de woningen direct aan de Foarwei staan. De gemeente meent dat hier een afwijking van de stedenbouwkundige structuur voorstelbaar is en heeft landschappelijke, stedenbouwkundige en planologische voorwaarden gesteld. Een van die voorwaarden was dat het geheel een landschappelijke kwaliteitsimpuls geeft, zoals het herstellen van de oude structuren, het oprichten van singels en de plaatsing van de woning ten opzichte van de openbare ruimte. Verder is aandacht gevraagd voor de architectuur, ontsluiting, de toegang tot het erf en de uitstraling van het erf op de omgeving. Daarnaast wordt een vrij zware bedrijfsbestemming in het dorp direct naast en tegenover gevoelige functies weggesaneerd, waarmee een onwenselijke situatie wordt opgelost.	Nee
3d	Het kerkgebouw staat vrij, in een open landschap. De kerk ligt bij wijze van spreken aan de rand van het dorp. Dat is historisch bepaald. Dat wordt voor nu en in de verre toekomst teniet gedaan.	Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de ontwikkeling van een woonerf een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Tot 1950 heeft ter plaatse overigens een boerderij gestaan. Wij verwijzen tevens naar de nadere onderbouwing onderaan deze tabel.	Nee
3e	Voor enige jaren is er een parkeerplaats aangelegd. Er is geen ruimte voor bebouwing. De woning vindt geen aansluiting bij de rest van de bebouwing aan deze weg. Dit kan een slechte precedentwerking hebben.	Achter de parkeerplaats bevindt zich nu een opslagterrein. Op dit terrein is voldoende ruimte voor de bouw van een woning. De gemeente is het ermee eens dat er met de nieuwe woning geen voortzetting zal zijn van het bestaande lint. Dit is niet storend nu het de eerste (of laatste) woning van het lint betreft en de woning op dezelfde hoogte wordt gesitueerd als de naastgelegen loods. Komende vanuit westelijke richting zal het beeld	Nee

		daardoor niet wijzigen. Komende vanuit oostelijke richting zal de woning heel laat zichtbaar zijn juist vanwege de achteruitgeschoven positie.	
3f	De zichtlijnen op deze locatie zijn van groot belang. Men komt (van de westzijde) van de Simmerwei Oudwoude binnen. Men maakt kennis met een unieke vorm van bebouwing. Het bouwen van een totaal nieuwe woning uit onze tijd doet volledig afbreuk aan dit geheel; vernielt dit ensemble van monumenten en bomen en entree van het dorp.	Tot circa 2000 bevonden zich tussen de Foarwei en de Trekweg diverse boomwallen. Deze zijn in de loop der jaren verdwenen door het samenvoegen van diverse percelen land (ruilverkaveling) en de aanleg van het parkeerterrein in 2010. Met de aanplant van de nieuwe bomen wordt de groene structuur deels hersteld. Wij verwijzen verder naar onze reactie onder 1c en tevens naar de nadere onderbouwing onderaan deze tabel	Nee
3g	Reclamant wil graag vernemen wat het advies is van de adviseur(s) Cultureel Erfgoed, of van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, en van uw eigen afdeling Cultureel Erfgoed, omdat in onze ogen de zichtlijnen van en naar de Rijksmonumenten onherstelbaar vernield worden.	Het initiatief is niet voorgelegd aan de RCE. Wel is het initiatief voor advies voorgelegd aan de provincie en aan de gemeentelijke deskundige op het gebied van landschap, stedenbouw en cultuurhistorie. Zij hebben geoordeeld dat de voorgenomen bestemming, mede vanwege de ruime afstand tot de aangewezen Rijksmonumenten, het feit dat ter plaatse tot 1950 een boerderij aanwezig was en de bedrijfsbestemming wordt ingeruild voor een woonbestemming, geen cultuurhistorische belangen schaadt en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij verwijzen verder naar onze reactie onder 1f.	Nee
3h	Over de zichtlijnen van het kerkgebouw het volgende: destijds is het parkeerterrein pal voor de kerk aangelegd, omdat er geen sprake was van bebouwing en nogmaals: ieder kan er dan op vertrouwen dat er dan geen bebouwing kon komen.	Wij verwijzen naar onze reactie onder 2d.	Nee
3i	In velerlei opzicht wordt nu een historische, culturele-historische, monumentale en landschappelijke fout gemaakt. Het voordeel (zo dat er is) van één woning op deze plek weegt niet op tegen de nadelen die het met zich meebrengt en vooral wat betreft het onherstelbare verlies van dit ensemble, van dit monumentale geheel.	De gemeente is van mening dat met de ontwikkeling wordt gezorgd voor een goede afronding van het dorp en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Wij verwijzen verder onze reactie onder 1d en naar de nadere onderbouwing onderaan deze tabel.	Nee
3j	Is dit plan wel goed overwogen? Is er wel goed nagedacht over een alternatief, zoals (als er tóch wordt afgeweken van de rooilijn) het achter de schuur of op de plek van de schuur van Foarwei 45 deze woning te situeren.	Wij verwijzen naar onze reactie onder 1i en 1q.	Nee

Conclusie zienswijzen
De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting naar aanleiding van de zienswijzen:
- Er is een hoofdstuk Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie toegevoegd. Dit betreft hoofdstuk 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Het schetsplan van de woning is qua volume aangepast. Dit betreft bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Bijlage 4 is aangepast. Dit betreft de bijlage ‘Landschappelijke inpassing ontwikkeling woonerf Foarwei Aldwâld’.

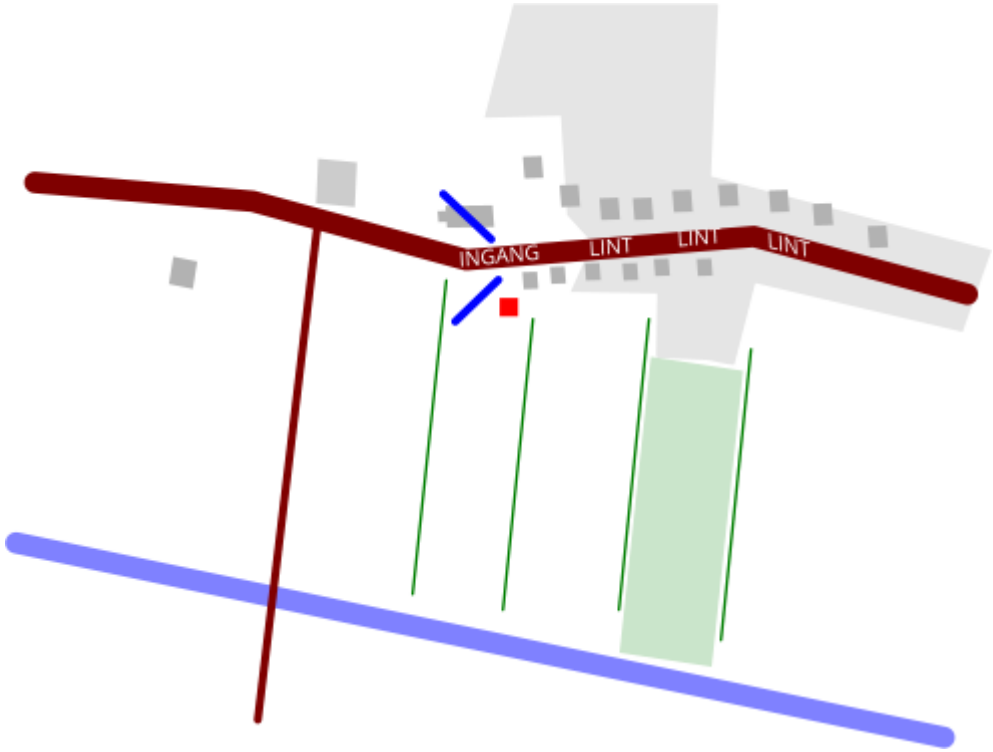
Wijzigingen in de regels naar aanleiding van de zienswijzen:
- Bijlage 3 is aangepast. Dit betreft de bijlage ‘Landschappelijke inpassing ontwikkeling woonerf Foarwei Aldwâld’.

Ambtshalve wijzigingen in de regels:
- Artikel 5 Waarde - Archeologie is aangepast. De bouwregels kwamen niet overeen met het gestelde in hoofdstuk 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek vereist is. Daarnaast is er geen sprake van het vervangen van bestaande bouwwerken. Deze omissies zijn hersteld.

Nadere onderbouwing ruimtelijke kwaliteit
Voor de stedenbouwkundige setting is apert gekozen voor een achterstelling omdat dit een hoek van het dorp betreft. De positie van de nieuwbouw bevindt zich op het punt waar gevoelsmatig het dorp begint. Op de topografische kaart is dat aangegeven door een rood blokje:



Schematisch is dat weer te geven als volgt:

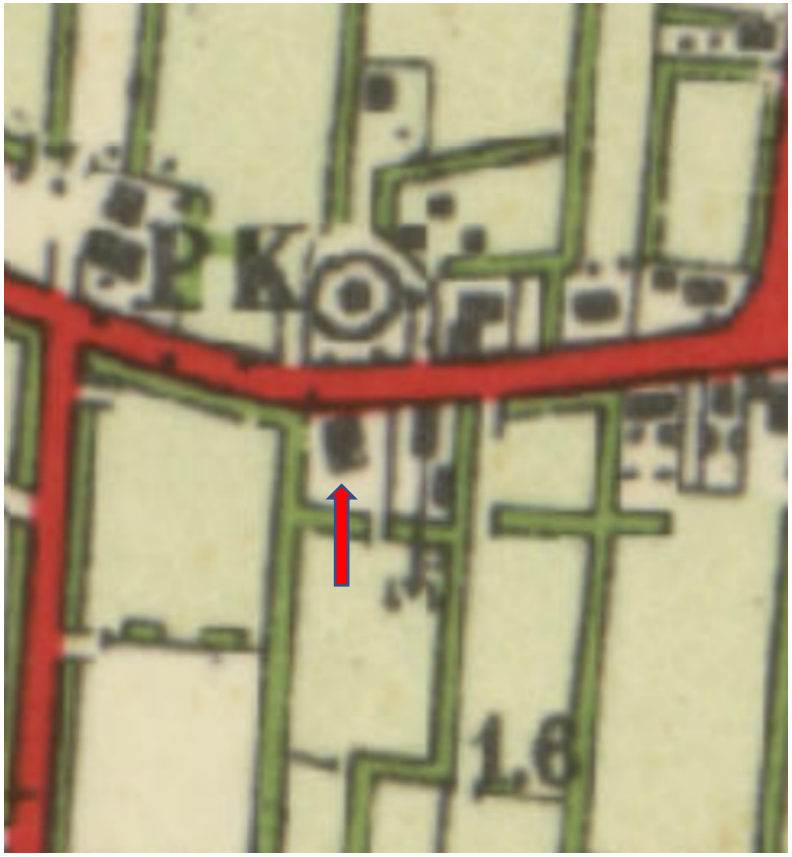


Oudwoude was eerder een soort lintdorp. Door verschillende toevoegingen is het dorp in wezen geen lintdorp meer. Tegelijkertijd kent de Foarwei nog steeds het karakter van een lintbebouwing.

De kerk vormt een baken in het landschap en de zone rond de kerk is een open pleinachtige markering in de weg. Dit beeld wordt mede gevormd door de opvallende knik in de weg en de aanleg van een parkeerplaats aan de zuidzijde van de weg. Tot circa 1950 heeft op dit parkeerterrein een boerderij gestaan en was het beeld als volgt:



Locatie huidige parkeerterrein Foarwei



Rode pijl = locatie boerderij tegenover de kerk



Bron Tresoar kadaster 1887 [Westergeest Sectie D2 kaart nr. 16536a]

Op bovenstaande kaart zijn aangegeven de woning Foarwei 45 met daarnaast, op het tegenwoordige parkeerterrein tegenover de kerk, de kort na de oorlog afgebroken boerderij.

In de jaren tachtig zijn achter de originele lintbebouwing verschillende bouwwerken verschenen. De loods achter nummer 45 is opgebouwd met een hoge wand richting het landschap en mede door de massa en het gebrek aan geleding detoneert dit het kleinschalige beeld van een dorpsrand. Ruwweg gesteld: de loods domineert het aanzicht van het dorp vanaf de westzijde, de weg Hûsternoard.



Schematisch:



Door de plaatsing van een kleinschalig object voor deze grote loods wordt dit beeld verbeterd. Daarnaast kunnen voorwaarden worden gesteld aan de staat van de singel op de eerste kavelgrens vanaf Hûsternoard.

Plaatsing van de woning achter de parkeerplaats wordt ook ingegeven door de wens de plek op de rand van het dorp te verduidelijken. Het is een hoekoplossing voor het lint, de plek waar het dorp en het landschap elkaar tegenkomen. Dit gebeurt door de rooilijn als het ware een bocht te laten maken. Plaatsing van een kleinschaliger object voor de grootschalige wand obstrueert het aanzicht vanaf de Hûsternoard-weg en tast het aanzicht op de authentieke zijgevel van nummer 45 vanaf de Foarwei niet aan. Ergo: het is gegeven de situatie, de ligging van de weg en de mogelijkheid hierbij een extra landschappelijke inspanning te vereisen middels het verlengen van de westelijke singel een logische en verklaarbare invulling die aansluit bij de wens te komen tot een goede afronding van het dorp en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

