

**Voorontwerpbestemmingsplan Langelaan 4 te Surhuisterveen (Knarrenhof)  
Gemeentecode 0059**

**Notitie inspraak en overleg**

a. Onderdeel inspraak

**1. Algemeen**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 17 maart 2022 tot en met 13 april 2022. Er zijn drie schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp ingediend. In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen reacties.

**2. Reacties**

**Schriftelijke reacties**

a. Bewoner Langelaan

Graag rekening houden met het parkeerprobleem aan de Langelaan voor het gebouw in verband met het indraaien oprit.

b. Bewoners twee adressen Dr. Van Kammenstraat

Graag rekening houden met de plaatsing van ramen op de zijkant van het toekomstige hoofdgebouw. Indieners wonen aan de Dr. Van Kammenstraat en indien er ramen in de zijkant van het hoofdgebouw worden geplaatst, gaat dit ten koste van hun privacy. Achter hun woning staan ook woningen gepland; ook hiervan zien zij graag dat er in het ontwerp rekening gehouden wordt met hun privacy. De bewoners worden graag geïnformeerd voordat de plannen definitief in bestek klaar zijn.

**3. Commentaar**

*Bewoners Langelaan*

Bewoner geeft aan dat er parkeerdruk wordt ervaren aan de Langelaan waardoor zij hun perceel moeilijk kunnen in- en uitrijden. Een deel van deze parkeerdruk wordt veroorzaakt door de huidige (tijdelijke) bewoners van het voormalig schoolpand. Er bevinden zich op het perceel van het schoolpand namelijk slechts 8 parkeerplaatsen waar alle tijdelijke bewoners (waarvan de aantallen wisselen) op parkeren. De auto's die niet op dit terrein passen worden aan de weg geparkeerd. In de toekomstige situatie wordt het voormalige schoolpand gesloopt en worden er 25 woningen gerealiseerd. Per woning worden er 1,3 parkeerplaatsen aangelegd wat een totaal maakt van 33 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van deze 25 woningen wordt dus volledig opgelost op eigen terrein inclusief het aandeel bezoekers en er zal van de toekomstig bewoners dus ook geen noodzaak zijn om te parkeren aan de Langelaan. Naar verwachting zal de parkeerdruk in de omgeving door de voorgenomen ontwikkeling dus afnemen en zijn de percelen van de aanwonenden van de Langelaan (weer) goed in- en uit te rijden. Wij gaan er daarmee vanuit dat het probleem dat bewoner aankaart met de voorgenomen ontwikkeling automatisch wordt opgelost.

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### *Bewoners Dr. Van Kammenstraat*

Het bouwvlak van de bebouwing is op circa 9 meter van de tuinen van de aangrenzende woningen gepositioneerd. In één van de reactie wordt aangegeven dat dit om het hofhuis zou gaan, maar dat is niet het geval. De bebouwing van deze zijde betreffen enkel grondgebonden woningen met kap of appartementen bestaande uit twee bouwlagen met kap. Indien er ramen in de gevels van deze woningen worden opgericht kijkt men vanuit de begane grond enkel op de bestaande schuttingen en de bestaande/toekomstige groenstrook en is naar ons oordeel de privacy niet in het geding. Indien er ramen wordt gerealiseerd in de gevel op de eerste verdieping en/of in de kappen kan het zijn dat men vanaf deze ramen in de tuinen van de bewoners kan kijken. Dat is iets om rekening mee te houden in de planvorming.

In het bestemmingsplan kunnen echter geen regels worden gesteld anders dan in het Burgerlijk Wetboek en Besluit omgevingsrecht is bepaald over de positionering en (al dan niet vergunningsvrij) realiseren van ramen en dakkapellen. Knarrenhof heeft echter aangegeven in het ontwerp wel zoveel mogelijk rekening te willen houden met de privacy van de omwonenden, maar ook met de wensen van de toekomstige bewoners. Zodra er de eerste geveltekeningen zijn zal Knarrenhof met bewoners een afspraak maken om deze met hen te bespreken. Bewoners hebben/zullen hier een brief van Knarrenhof voor ontvangen.

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### b. Onderdeel overleg

#### **1. Algemeen**

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro is een reactie gevraagd aan de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de Brandweer Fryslân. Van de Brandweer Fryslân is een reactie ontvangen.

#### **2. Reacties**

##### *Brandweer Fryslân*

De Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen.

#### **3. Commentaar**

Wij nemen deze reactie ter kennisneming aan.