

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden Buitengebied - Realisatie Nijkleaster It Westerhûs 1 Hilaard

Het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden Buitengebied - realisatie Nijkleaster It Westerhûs 1 Hilaard heeft vanaf 16 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier inspraakreacties ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de inspraakreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Inspraakreactie 1

Bewoners Van Aylvaneane in Hilaard

1. Overlast en aantasting van het woon- en leefgenot door de grote toename van het aantal verkeersbewegingen. Er worden ook vraagtekens geplaatst bij de juistheid/volledigheid van het verkeersonderzoek. Appellant verwacht een grotere verkeersdruk dan uit het onderzoek blijkt. Deze onvolledigheid heeft betrekking op de volgende aspecten:

- a) Volgens het plan bedraagt het aantal vaste bewoners 12; blijft dit zo in de toekomst?
- b) Het aantal huishoudens waarmee gerekend moet worden is 7 in plaats van 6.
- c) Er wordt geen rekening gehouden met leveranciers/bezorgers.
- d) Er wordt getwijfeld aan de aanname voor de individuele bezoekers.
- e) Er wordt in het verkeersplan geen rekening gehouden met de diverse activiteiten die door Nijkleaster worden georganiseerd.
- f) Kerkelijke gemeenschappen die investering in het complex krijgen de gelegenheid om ieder jaar een 'eigen dag' te organiseren. Hiermee is in het verkeersonderzoek geen rekening gehouden.
- g) In het verkeersplan is geen rekening gehouden met het winkeltje, thema- en werkweken, jongerenweken, workshops, cursussen e.d.

2. Het verkeer moet worden afgewikkeld op een betonpad van 3 meter breed. Het openbare deel van deze weg wordt ook gebruikt voor het landbouwverkeer van en naar de boerderij op het adres Aylvaneane 4 en deels Aylvaneane 2. Er zijn geen uitwijkmogelijkheden en/of passeerstroken. Appellanten verwachten verkeersproblemen en zouden graag zien dat het klooster op een andere wijze wordt ontsloten.

Reactie:

Ad. 1.

Het klopt dat door de komst van Nijkleaster het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Er is beoordeeld of deze verkeerstoename tot onevenredige overlast zal leiden. Wij zijn van opvatting, dat hiervan geen sprake is.

De verkeersintensiteit wordt berekend aan de hand van de ter plekke toegestane functies en het vloeroppervlak van deze functies. Op basis van de verkeersgeneratiecijfers van het CROW zal de ontwikkeling Nijkleaster bij een maximale bezetting per werkdag tussen de 165 en 200 autoritten genereren (83-100 heen en 83-100 terug). Het verkeersonderzoek is niet onvolledig; de door appellant genoemde activiteiten (zoals workshops, cursussen, leveranciers, bezoekers) zijn verdisconteerd in het verkeersonderzoek.

Aan de hand van de toegestane functies en vloeroppervlak bedraagt de maximale verkeersgeneratie dus 200 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. Een algemeen uitgangspunt is dat het drukste uur van de dag (spitsuur) ongeveer 10% bedraagt van de etmaalintensiteit. In dit geval is dat 10% van 200 mvt = 20 mvt tijdens het drukste uur. Dit komt neer op 1 auto per 3 minuten tijdens het drukste uur. Samen met de bestaande 7 à 8 zware verkeerstransporten per dag door Van Aylvaneane 4 in de huidige situatie is er geen aanleiding om te veronderstellen dat dit tot problemen zal leiden.

Ter vergelijking: over de Hoptilsterdyk in Hillaard rijden gemiddeld 950 motorvoertuigen per dag. Dit blijkt uit de telling die is gedaan in opdracht van Nij Kleaster. Tijdens het drukste uur zijn dat 10% van 950 = afgerond 95 mvt tijdens het drukste uur. Dit komt neer op 1,6 auto per minuut. De maximale verkeersgeneratie van 200 mvt geeft dan een belasting van 1150 mvt op de Hoptilsterdyk. Tijdens het drukste uur zijn dat 10% van 1150 mvt = 115 mvt tijdens het drukste uur. Dit komt neer op 1,9 auto per minuut. Dit vinden wij acceptabele aantallen voor een dergelijke verbindingsweg.

Ad. 2

Er is gekeken hoe groot de kans is dat auto's met enige regelmaat elkaar moeten passeren op de toegangsweg naar Nijkleaster. Voor appellant gaat het om het weggedeelte tussen de Van Aylvaleine en de kruising naar Westerhûs.

De afstand van de Van Aylvaleane naar de kruising Westerhûs bedraagt 180 meter en de snelheid is hier maximaal 30 km/uur. Een voertuig doet 21 seconden over deze afstand. Gelet op de beperkte verkeersruimte is het gewenst dat twee motorvoertuigen elkaar op deze weg zo min mogelijk passeren. Dit betekent in dit geval dat de toegangsweg een intensiteit van 2,8 voertuigen per minuut = 171 voertuigen per uur kan verwerken.

Over de toegangsweg rijden per dag ongeveer 165 - 200 motorvoertuigen. Een algemeen uitgangspunt is dat het drukste uur van de dag (spitsuur) ongeveer 10% bedraagt van de etmaalintensiteit. In dit geval dus 17-20 motorvoertuigen per spitsuur. Hiervoor is al aangegeven dat deze toegangsweg dit kan verwerken.

Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd dat er slechts een kleine kans is dat motorvoertuigen elkaar tegenkomen. Op basis van de verkeersintensiteiten is de aanleg van een passeerstrook niet noodzakelijk. Maar om tegemoet te komen aan de bezwaren uit de buurt en uit een oogpunt van comfort is toch besloten om een dergelijke passeerstrook aan te leggen. De toegangsweg Van Aylvaleane - afslag Westerhûs is 3 meter breed met aan weerszijden een berm van 1 á 1,5 meter breed. Totaal is er dan 5 á 5,5 meter ruimte om elkaar te kunnen passeren. Er zal dan ook halverwege deze weg een passeerstrook worden aangelegd waarbij de beschikbare breedte tussen de haag en hek zo maximaal wordt benut met verharding, ten minste 5,5 meter breed. De lengte van een passeerstrook bedraagt 20 meter met een in-/ en uitrijhoek van 1:3. Een tekening van deze parkeerstrook is bijgevoegd. In het bestemmingsplan wordt de randvoorwaardelijke bepaling opgenomen dat deze passeerstrook aangelegd en in stand gehouden moet worden. Er is dan ook geen aanleiding om Nijkleaster op een andere manier te ontsluiten.

Inspraakreactie 2

Bewoners aan de Van Aylvaleane in Hillaard.

A. De toegangsweg is niet toereikend voor al het verkeer van o.a. een agrarisch bedrijf. Via ruilverkaveling kan aan de oostzijde een andere ontsluiting worden gerealiseerd.

Reactie:

Dit bezwaarpunt is onder 1. van een reactie voorzien.

B. Blijkens de opzet van het plan mogen op het perceel maximaal 50 personen verblijven, maar gelet op de ruime bebouwingmogelijkheden kunnen hier veel meer mensen verblijven. Als gevolg hiervan zou het bouwvlak verkleind moeten worden.

Reactie:

In het bestemmingsplan wordt gesproken over een maximaal aantal personen dat op het perceel mag verblijven en dat is onwenselijk en niet te handhaven. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Het aantal woningen en gastenverblijven zal worden vastgelegd, maar niet het aantal aanwezigen en/of bewoners.

Inspraakreactie 3

Arag Rechtsbijstand, namens een bewoner aan de Van Aylvaleane in Hilaard.

A. De smalle toegangsweg is niet toereikend voor de afwikkeling van de extra verkeersbewegingen. Van en naar het agrarische bedrijf van de cliënt vinden dagelijks 7-8 zware transporten plaats. De verkeersveiligheid komt in het gedrang nu er geen goede uitwijkmogelijkheden zijn voor het verkeer.

Reactie:

Dit bezwaarpunt is bij inspraakreactie 1 van een reactie voorzien.

B. Blijkens de opzet van het plan verblijven maximaal 50 mensen op het terrein en komen hier maximaal 12 mensen te wonen. Gelet op de ruime bebouwingmogelijkheden kunnen hier veel meer mensen verblijven. Het bouwvlak zal in dat kader verkleind moeten worden.

Reactie:

Dit bezwaarpunt is bij inspraakreactie 2 van reactie voorzien.

C. In het bestemmingsplan is niet vastgelegd hoeveel verblijven voor vrijwilligers of bewoners mogelijk zijn. Ook is op de verbeelding niet af te lezen waar deze worden gerealiseerd.

Reactie:

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de functies genoemd in het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Het aantal woningen en gastenverblijven wordt in het bestemmingsplan vastgelegd; het gaat om 7 woningen en om 12 gastenverblijven. Dit is voldoende inzichtelijk en hiermee zijn de belangen van omwonenden voldoende geborgd. Gelet op de ruime afstand van Nijkleaster tot de dichtstbijzijnde woningen is er geen aanleiding om de plek van de woningen en gastenverblijven nauwkeuriger vast te leggen.

Inspraakreactie 4

Provincie Fryslân.

A. De provincie heeft ontheffing verleend van de Verordening Romte onder de voorwaarde dat er € 9.406,25 wordt gestort in het weidevogelcompensatiefonds voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Reactie:

Conform deze provinciale voorwaarde zal het geld voor tervisielegging in het compensatiefonds worden gestort.

B. In de planregels moet het maximaal aantal woningen worden vastgelegd. In de gebruiksregels moet worden vastgelegd dat deze woningen alleen ten behoeve van de maatschappelijke bestemming gebruikt mogen worden en dat permanent wonen in de gastenverblijven niet is toegestaan.

Reactie:

De plan- en gebruiksregels zullen conform het provinciale verzoek worden aangepast.

C. In de voorwaardelijke bepaling over de landschappelijke inpassing moet verwezen worden naar het inrichtingsplan zoals opgenomen in het ontwikkelplan en niet naar het advies van Nije Pleats.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast, waarbij voor de landschappelijke inpassing verwezen zal worden naar een inrichtingsplan.

D. De kans bestaat dat het klooster gefaseerd wordt aangelegd. Het is van belang dat ook de eerste fase als evenwichtig en samenhangend concept herkenbaar is. De fasering moet worden geborgd door deze te duiden op de ontwikkelingsschets en hiernaar te verwijzen in de planregels.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast zoals door de provincie verzocht.

E. Wanneer in het kader van het archeologische onderzoeken daadwerkelijk archeologische waarden worden aangetroffen, dan wordt geadviseerd om de provinciale archeoloog te betrekken.

Reactie:

Er heeft inmiddels archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Er zijn ter plekke geen archeologische waarden aangetroffen.

F. De paragraaf over weidevogels is nog onvoldoende duidelijk. Er wordt voorgesteld om deze paragraaf op onderdelen aan te passen en aan te vullen.

Reactie:

De paragraaf weidevogels van het bestemmingsplan zal worden aangepast en verduidelijkt conform het verzoek van de provincie.

G. Kleinschalige duurzame energieopwekking met behulp van wind en zon zijn alleen toegestaan als hiervoor nadere regels worden gesteld in het bestemmingsplan. Daarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden van de Verordening Romte. De gronden aan de zuidzijde van het perceel zijn in verband met landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet geschikt.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast conform het provinciale verzoek.

H. Het ecologisch onderzoek van 2017 is niet meer actueel. Er is een actualisatie vereist om te kunnen beoordelen of er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

Reactie:

Er is inmiddels een nieuwe ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het ecologisch onderzoek wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Blijkens dit onderzoek is er ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Dit verzoek zal binnen afzienbare termijn bij de provincie worden ingediend.

I. In de toelichting moet worden vermeld of er eventueel houtopstanden verwijderd worden die vallen onder de Wet natuurbescherming.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast overeenkomstig het verzoek van de provincie.

J. Het bestemmingsplan kan pas in procedure worden gebracht als duidelijk is gemaakt dat het plan uitvoerbaar is wat betreft de Programmatische Aanpak Stikstof.

Reactie:

Er is een stikstofberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de stikstofuitstoot 0,00 bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

Conclusie:

De ingediende inspraakreacties vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden. Wel zal de onderbouwing/toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen worden aangepast. Als gevolg van de inspraakreactie wordt in het ontwerpbestemmingsplan wel de aanleg van een passeerstrook voorgeschreven in verband met een goede verkeersafwisseling. Alle opmerkingen van de provincie worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan

Over het verkeer naar en van Nijkleaster-Westerhûs

Naar aanleiding van de zienswijzen en nadere verkeersonderzoeken aangaande de verkeergeneratie van en naar Nijkleaster-Westerhûs te Hilaard schrijven wij deze notitie. In aanvulling op de reactienota van de gemeente proberen wij inzicht te geven in de te verwachten verkeersbewegingen op grond van onze praktijkervaring.

Kerk van Jorwert

Binnen de plannen van Nijkleaster zijn er twee centra: Nijkleaster-Redbadtsjerke en Nijkleaster-Westerhûs. De Redbadtsjerke van Jorwert blijft de functie houden als de kerk voor Nijkleaster. In de eerste jaren (2014-2015) heeft Nijkleaster fors geïnvesteerd in de verbouw van deze kerk. Veel dagactiviteiten worden en blijven in en vanuit de Redbadtsjerke (of incidenteel een andere kerk in de omgeving) georganiseerd. Het gaat om de activiteiten op woensdag (kleaster-ochtend), de vrijdag (ferbining op freed), de zaterdag (kleaster-sneon) en de vieringen op zondag. Het is niet de bedoeling dat alles geconcentreerd zal worden op Westerhûs. Westerhûs moet de stilteplek worden. Teveel drukte verstoort de stilte voor de gasten en kleasterlingen. In eerdere plannen was er een kapel getekend op het erf ten zuidwesten van de boerderij (de voormalige jister), maar daar is van afgezien o.a. om deze reden. Tegelijkertijd zal er wel een zekere aantrekkingskracht uitgaan van Nijkleaster-Westerhûs. Vanuit de kerk richting Westerhûs zal dat vooral lopend zijn.

Wisseldagen

In de nieuwe berekeningen wordt geen onderscheid gemaakt tussen 'gewone' dagen en wisseldagen. In de praktijk zullen de gewone dagen rustiger zijn dan de wisseldagen (vrijdag en maandag).

Overige gasten

Er zullen op Westerhûs groepen ontvangen worden die verbonden zijn aan Nijkleaster: donateurs en vrienden, participanten en kerkelijke gemeenten. Het is de bedoeling dat Westerhûs vooral beschikbaar is voor de gasten die blijven overnachten. De kerk in Jorwert blijft de centrale plek voor dagactiviteiten. Groepen die Westerhûs willen ervaren worden uitgenodigd om een week, weekend of midweek te verblijven op Westerhûs. Dit geldt ook voor specifieke groepen (bv. jongeren in de zomer of schoolvakanties). In de nieuwe berekeningen wordt zeer uitgebreid rekening gehouden met eventuele overige gasten (als bij een fitness studio). Bijna de helft van alle verkeersbewegingen komt op dit conto.

In de Nijkleaster-Westerhûs plannen zit ook een winkeltje. Dat zal een kleine uitstalling bevatten van Nijkleaster boeken en producten zoals dat nu ook het geval is in de kerk van Jorwert. Het zal een intern winkeltje zijn voor de gasten van Nijkleaster en trekt daarom geen extra bezoekers aan.

Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplaatsen komt volgens de norm uit op 28,23. De geplande 32 parkeerplaatsen voldoen in ruime mate aan deze parkeernorm. Nijkleaster wil bovendien stimuleren dat vaste bewoners en gasten veelvuldig fietsen en wandelen.

Een dag op Westerhûs

Na ochtendgebed en ontbijt beginnen de werkzaamheden op Westerhûs om 08.30 uur. Een aantal kleasterlingen zal vertrekken richting werk buitenshuis. Een paar vrijwilligers zullen naar Westerhûs komen om te werken voor een dag of dagdeel. De ochtend is rustig. De predikant vertrekt na de koffie (10.00-10.30) voor een bezoek of vergadering. Iemand anders vertrekt om boodschappen te doen. Iedereen keert bij voorkeur terug voor de maaltijd. Rond de middag is er een kort middaggebed en volgt de warme maaltijd (12.30). Tussen 13.30 en 15.00 is het tijd voor 'rust en studie'. Na de thee (15.00-15.30) komt het leven weer op gang. Eventuele nieuwe gasten komen aan. Een vrijwilliger vertrekt en een andere arriveert. Familie komt op bezoek. Een aantal gasten wandelt of fietst in de omgeving: richting Bears, Hilaard of Fûns-Jorwert. Tegen de avond is ieder weer binnen voor de maaltijd (18.00) en het avondprogramma (19.30-21.00). Mogelijk is er een vergadering met mensen vanuit de bredere kring van Nijkleaster of Westerwert. Na het avondgebed (21.00 – 21.30) vertrekken weer een aantal mensen. Na 22.30 heerst er rust op Westerhûs.

Nijkleaster, september 2019