

## Bijlage 1

### Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden Buitengebied - Realisatie Nijkleaster It Westerhûs 1 Hilaard

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden Buitengebied - Realisatie Nijkleaster It Westerhûs 1 Hilaard heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend.

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

#### Zienswijze 1

Achmea Rechtsbijstand namens bewoners van de Van Aylvaneane in Hilaard.

##### A. Toename verkeersdruk

Een toename van het aantal verkeersbewegingen van praktisch 0 naar 200 heeft te grote invloed op het woon- en leefklimaat. Ook doordat het verkeer over een betonpad moet dat hiervoor niet geschikt is, op een afstand van 5 meter tot de woning en tot 2 meter van het terras. Een vergelijking met de Hopstertille die de gemeente heeft gemaakt gaat mank.

##### Reactie:

De toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie (nauwelijks tot geen verkeer) is procentueel heel erg groot, maar feitelijk is het aantal verkeersbewegingen bescheiden. De toename van het verkeer heeft ongetwijfeld invloed op het woon- en leefklimaat, maar van onevenredige hinder is onzes inziens zeker geen sprake. De vergelijking met de Hopstertille is vooral gemaakt om aan te tonen dat ook 200 verkeersbewegingen per dag zeer bescheiden is. Over de Hoptilsterdyk in Hilaard, een rustige dorpsstraat, rijden gemiddeld 950 motorvoertuigen per dag.

##### B. Akoestisch onderzoek

In verband met het woon- en leefklimaat is akoestisch onderzoek nodig. Ten onrechte heeft de gemeente gesteld dat akoestisch onderzoek voor dit plan niet nodig is.

##### Reactie:

Gelet op het geringe aantal verkeersbewegingen en het 30 km regime is er feitelijk en juridisch geen aanleiding akoestisch onderzoek te verrichten.

##### C. Verlichting

De inschijnende autolichten maken het verblijf in de uitbouw donker en niet plezierig op. Een verveelvoudiging van het gebruik van het betonpad brengt ook met zich mee dat die gebruiksintensiteit naast geluidsoverlast ook leidt tot verminderde privacy.

##### Reactie:

Hiervoor is al betoogd dat het aantal verkeersbewegingen beperkt en aanvaardbaar is. Zoals te doen gebruikelijk bij privétuinen, zorgen de bewoners zelf voor privacy door middel van het aanbrengen van een heg of een schutting.

##### D. Betonpad niet geschikt

Het betonpad is niet geschikt/te smal om het verkeer af te wikkelen. Ook is de passeerstrook ontoereikend. Verder zal het verkeer over de grasbetonblokken achter hun woning ook geluidsoverlast veroorzaken. Al deze factoren leiden tot een waardevermindering van de woning.

##### Reactie:

De berekening van de verwachte verkeersintensiteit op basis van de cijfers van het CROW, komt uit op maximaal 200 motorvoertuigen per dag. Dat is echter alleen het geval bij een volledige bezetting van alle functies. Dus meestal zullen er minder dan 200 motorvoertuigen per dag passeren. Objectief gezien is 200 motorvoertuigen per etmaal een geringe hoeveelheid verkeer en deze weg kan dit prima aan. Bovendien is het positief dat er twee passeermogelijkheden worden gecreëerd.

Het aantal fietsbewegingen op deze weg zal ook gering zijn; er is geen sprake van een doorgaande fietsroute. De weg leidt alleen naar It Westerhûs en naar de Van Aylvaneane 4. Er zijn hier wel wandelaars in verband met de wandelroute naar Fûns, maar er is voldoende overzicht op de weg en ruimte naast de weg voor voetgangers en gemotoriseerd verkeer. De weg kan het verkeer derhalve prima afwikkelen en er is sprake van een verkeersveilige situatie.

#### E. Alternatieve ontsluiting

Gelet op genoemde bezwaren is er alle aanleiding om alternatieven voor de ontsluiting te onderzoeken. Het aanleggen van een eigen toegangsweg naar Nijkleaster vanaf de Van Aylvaneane buiten de dorpsbebouwing om zou een mooie oplossing zijn.

#### Reactie:

Hiervoor is al betoogd dat de beoogde ontsluiting toereikend en verkeersveilig is. In dat kader is een alternatieve ontsluiting niet nodig. Voorts moeten bij dit alternatief twee percelen worden 'doorsneden' die niet bij de kavels van It Westerhûs horen. De eigenaar van die percelen moet bereid zijn om hieraan mee te werken. Verder zijn er veel kosten gemoeid met deze alternatieve ontsluiting.

#### Zienswijze 2

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

#### A. Inspraakreactie

Appellant heeft eerder een inspraakreactie ingediend die op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze inspraakreactie maakt deel uit van deze zienswijze.

#### Reactie:

Voor de beantwoording verwijzen wij naar de reactienota inspraak.

#### B. Toegangsweg en de passeerstrook zijn niet toereikend om het verkeer adequaat te verwerken.

#### Reactie:

Hierbij verwijzen wij naar onze reactie bij zienswijze 1, onder D.

#### C. Ruimere bebouwingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan biedt ruimere bouwmogelijkheden dan het herstelplan zelf en bij het vaststellen van de verkeersintensiteiten moet hier rekening mee worden gehouden.

#### Reactie:

De verkeersintensiteit is 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 166 en 200 autoritten genereren (83-100 heen en 83-100 terug).

#### D. Winkeltje

Het is niet reëel aan te nemen dat het winkeltje slechts bezocht zal worden door de gasten. Het zal ook worden bezocht door andere langskomende bezoekers die niet overnachten op het Westerhûs.

#### Reactie:

Wij achten de kans verwaarloosbaar dat dit excentrisch gelegen kleine winkeltje bezocht wordt door andere mensen, dan bezoekers van Nijkleaster. En mocht hier wel sprake van zijn, dan is het aantal bezoekers gering; hierdoor ontstaan er verkeerskundig geen bezwaren.

#### E. Alternatieve ontsluiting

Hinder is eenvoudig te voorkomen door de ontsluiting aan de oostzijde te realiseren.

#### Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie bij zienswijze 1 onder E.

### Zienswijze 3

Provincie Fryslân.

De provincie is van opvatting dat de archeologische waarden onvoldoende zijn geborgd in het bestemmingsplan.

#### Reactie:

Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Conform de wens van de provincie is het bestemmingsplan aangepast en heeft het perceel een dubbelbestemming archeologie gekregen.

#### Conclusie:

De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden. Wel zijn de regels en de verbeelding aangepast in verband met de zienswijze van de provincie over archeologie. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld.