

**Reactienota Overleg en Inspraak
bestemmingsplan De Tike - Master de Jongwei**



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan De Tike – Master De Jongwei**

Code 1299220_02 / 24-08-15

GEMEENTE SMALLINGERLAND 1299220_02 / 24-08-15
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN DE TIKE – MASTER DE JONGWEI

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	1
1. 3. Vervolgprocedure	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Brandweer Fryslân	2
2. 2. Provincie Fryslân	2
3. INSPRAAK	3
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	5

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overlegreacties
Bijlage 2	Inspraakreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Met ingang van 10 april 2015 tot en met 7 mei 2015 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het voorontwerpbestemmingsplan “De Tike – Master de Jongwei” dat voorziet in de ontwikkeling van een zevental woningen aan de Master de Jongwei in De Tike in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening (Bro) aan diverse overleginstanties toegestuurd. De ingekomen reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat volgens planning medio september ter visie zal worden gelegd.

Deze reactienota voorziet in een samenvatting van de inspraakreacties en reacties van overleginstanties. Hierbij is steeds de reactie van de gemeente gegeven.

1. 2. Leeswijzer

In deze reactienota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en door het college van burgemeester en wethouders voorzien van een reactie. In hoofdstuk 2 worden de overlegreacties behandeld. In hoofdstuk 3 worden de binnengekomen inspraakreacties behandeld. Daarnaast wordt het bestemmingsplan – ambtshalve - op een aantal punten aangepast. Dit wordt in hoofdstuk 4 aangegeven.

1. 3. Vervolprocedure

De reactienota inspraak en de reactienota overleg worden bij het aangepaste ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarbij hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze kenbaar te maken.

2. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende instanties;

1. Provincie Fryslân
2. Brandweer Fryslân
3. Wetterskip Fryslân
4. Alliander
5. Vitens
6. KPN
7. Gasunie

Alleen de provincie Fryslân en de Brandweer Fryslân hebben een reactie gegeven. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

2. 1. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plan/ plangebied van invloed zijn.

De brandweer heeft er wel voor gekozen een repressief advies op te stellen. Hieruit komen nog een aantal uitgangspunten naar voren, namelijk bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. De eerste twee zijn hier voldoende. De opkomsttijd (vanuit Burgum) ligt tussen de 10-12 minuten terwijl dit voor een standaard woning 8 minuten is. Dit is een aandachtspunt, maar geen knelpunt voor de uitvoering gezien het beperkte aantal woningen, de verplichte aanwezigheid van rookmelders in nieuwbouwwoningen, de afstand tussen de bebouwing en het snel voorhanden hebben van bluswater.

2. 2. Provincie Fryslân

De provincie heeft aangegeven geen belangen te hebben die aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Ook het plan op zich geeft hiervoor geen aanleiding.

3. INSPRAAK

Het bestemmingsplan heeft voor de periode van 10 april tot en met 7 mei 2015 ter inzage gelegen. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op eventuele opmerkingen.

Inspreekreactie 1 (O. Kooistra)

Inspreker 1 vraagt waarom er eerst sprake was van huurwoningen en nu van koopwoningen. Verder vraagt inspreker 1 zich af hoe dit zich verhoudt in de behoefte. Er staan elders in de Tike ook woningen te koop aangeboden. Daarnaast vindt inspreker 1 de bouwkael aan de Leijensreed een geschikte locatie waarop dit plan ook uitgevoerd kan worden. Tot slot komen de woningen in dit plan tegenover bestaande woningen te staan waardoor het bestaande uitzicht vermindert. In dit verband wordt het voorstel gedaan om de woningen ten over de inritten van de bestaande woningen te situeren.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 7 woningen. In het bestemmingsplan staat de eventuele keuze voor huur- of koopwoningen vrij. Echter vanuit de huuraanbieders is op dit moment geen interesse in de realisatie van huurwoningen in de kleine dorpen. De behoefte aan woningen in De Tike is onderbouwd vanuit het woonplan. De aanvraag is gericht op de locatie Master de Jongwei 15 en deze locatie is beoordeeld en aanvaardbaar geacht. Daarbij is de Leijensreed veel minder bebouwd. Het voorliggende programma zou daar een grotere impact hebben op de openheid van het dorp, dan met dit bestemmingsplan het geval is. Het uitzicht wordt gelet op de afstand en de tussenliggende weg niet onaanvaardbaar belemmerd. Het voorstel om de woningen tegenover de bestaande inritten te situeren zou een te vergaande aantasting van de stedenbouwkundige opzet betekenen.

Inspreekreactie 2 (H. Wesseling)

Inspreker 2 wijst in andere bewoordingen op dezelfde punten als inspreker 1. Daarnaast vreest deze schaduwhinder en geluidsoverlast van de burenen. Ook wordt er op gewezen dat in de quick scan flora- en faunawet de gevolgen voor de uitvoering van het plan niet duidelijk worden aangegeven.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de behoefte en huur/koop kan hetzelfde worden gesteld als ten aanzien van inspreker 1. Gelet op de afstand en de ligging van de woningen aan de overzijde van de weg kan er geen onevenredige schaduwhinder of burengeluidsoverlast optreden. Verder vindt er momenteel nog een aanvullende ecologisch onderzoek plaats, waarvan de resultaten nog voor de vaststelling aan het bestemmingsplan duidelijk zullen worden gemaakt.

Inspreekreactie 3 (F. Wesseling)

Inspreker 3 beschrijft de Tike als een levendig dorp in een rustig natuurgebied. Daarnaast gaat volgens inspreker 3 de openheid van het dorp verlo-

ren met het bouwplan dat in dit bestemmingsplan centraal staat. De inspreker is een bewoner tegenover het plangebied. Door de bouw van de woningen wordt de woning van de inspreker ingesloten door woningen.

Reactie gemeente

De woningbouw die in dit bestemmingsplan centraal staat, sluit aan bij het dorpshuis. Daarnaast staat er in de huidige situatie al een woning in het plangebied. De open structuur waarop de inspreker doelt, is op dit moment dus ook niet volledig. De woningen worden niet heel dicht op elkaar gebouwd, hierdoor is sprake van vrije doorzichten. Daarnaast biedt het geldende bestemmingsplan bouwmogelijkheden waarbij het uitzicht richting het buitengebied al deels zou kunnen worden ontnomen.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

- De bijgebouwenregeling wordt geactualiseerd naar aanleiding van de uitbreiding van het vergunningvrij bouwen per 1 november 2014. Zo wordt nu gesproken over bijbehorende bouwwerken in plaats van bijgebouwen e.a. en ook worden de maatvoeringen aan de nieuwe regeling aangepast.
- De plankaart wordt aangepast ten aanzien van de opgenomen verkeersbestemming voor het toegangsweggetje naar de aan de achterzijde geprojecteerde woning. Dit weggetje blijft particulier eigendom. Daarom wordt dit nu binnen de woonbestemming gebracht, deze laat ook toegangswegen toe.

===

BIJLAGE 1

INGEKOMEN
20 MEI 2015
SMALLINGERLAND

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 18 mei 2015

Verzonden, **19 MEI 2015**

Ons kenmerk : 01214409
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan De Tike - Master de Jongwei

Geacht college,

Op 16 april 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het plan geeft ook voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
T.a.v. W. Dijkstra
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	13 mei 2015	Behandeld door	S. Veerbeek
Onze referentie	UIT/15004140/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 912
Uw referentie		E-mail	s.veerbeek@brandweefryslan.nl
Uw brief van	16 april 2015	Bijlagen	0

Onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan De Tike - Master de Jongwei

Geacht college,

Op 16 april 2015 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan "De Tike – Master de Jongwei" toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het plan voorziet in de realisatie van 7 nieuwe woningen. De bestaande bebouwing (woning en bijgebouwen) in het plangebied wordt hiervoor gesloopt.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plan/ plangebied van invloed zijn.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de basisbrandweezorg. Ook in het kader van de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden constateert Brandweer Fryslân geen knelpunten ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van 7 woningen. Op ongeveer 20 meter is een ondergrondse brandkraan aanwezig (nabij huisnummer 15). Secundair bluswater is op meer dan 2000 meter gelegen. Gezien een woningbrandscenario is de aanwezigheid van de ondergrondse brandkraan voldoende. Het plangebied is daarnaast voor de brandweer vanaf twee zijden te benaderen. De opkomsttijd van de eerste brandweereenheid (blusgroep Burgum) is circa 10 tot 12 minuten. Dit is op basis van het Besluit veiligheidsregio's aan de hoge kant. Voor een standaard woning geldt namelijk een opkomsttijd van 8 minuten. Dit is een aandachtspunt, maar geen knelpunt voor de uitvoering gezien het beperkte aantal woningen, de verplichte aanwezigheid

van rookmelders in nieuwbouwwoningen, de afstand tussen de bebouwing en het snel voorhanden hebben van bluswater.

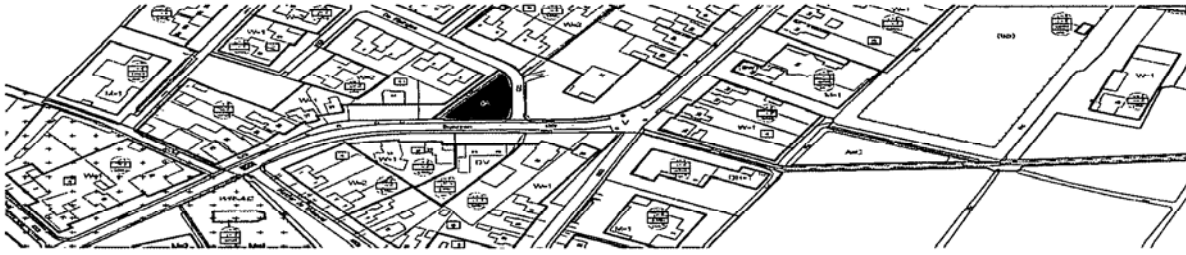
Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met S. Veerbeek van het Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8912.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân

BIJLAGE 2



Vragenformulier Bestemmingsplan De Tike – Master de Jongwei

Informatie inloopbijeenkomst 13 april 2015

INGEKOMEN

11 MEI 2015

SMALLINGERLAND

Reactieformulier

Naam: O. Koustra

Straat: Mr. de Jongwei 20

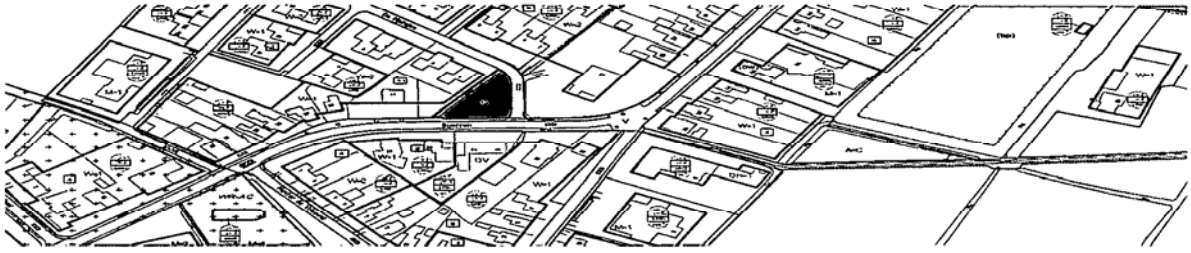
Woonplaats: 9219 VN De Tike

Telefoon: 06 20 90 40 51

E-mailadres: okoustra@hotmail.nl

Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:

- in eerdere instantie was er sprake van betaalbare huurwoningen. Nu worden er koopwoningen gebouwd.
- in de Tike staan 6-7 huizen te koop. Waarom dan nieuwbouw van woningen?
- waarom wordt er niet aan de Leyensreed gebouwd, waar ook een bouwveld te koop is?
- nieuwbouw komt recht tegenover bestaande woningen. Voeg tel. om woningen t.o. inrit/oprit bestaande bouw te bouwen.
- bouw vd woningen gaat ten koste van ons uitzicht!



Vragenformulier Bestemmingsplan De Tike – Master de Jongwei

Informatie inloopbijeenkomst 13 april 2015

Reactieformulier

Naam: H. Wesseling
Straat: Master de Jongwei 20-A
Woonplaats: De Tike
Telefoon: 0512-461510
E-mailadres:

Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:

- 1 De fiergezichten jagen yn 2002 de broekslach om dit hús te bouwen en net dat oare yn Appelskua. Atta dit nije bouplan wurdt it útkeijak radikaal oars. Gynste fan kji, skiep mei bankes en Feruyske bynders kin ik saunst sjen, wannear't de oerbroutjen it iben op tafel sette.
Wurdt soks net „horisonverwijing“ neamd?
- 2 De skientme fan wolken, sinne en kleurrike loftjen meitsje allegedurigen in djippe yndruk. It komt by us binnen doch 4 foarruten. It skand fan de nije huzen docht dat allegearre beneate.
Wurdt soks net „lichtverwijing“ neamd?

3. Nije huzen, mar minsken, dy't allegearre har
eigen liden me Nimme.

Pink oan radios, kinfestjes, startke en
fuortkridende auto's.

In jo sille it belibje, dat as ik op in
smeintemiddei in boek sit te lêren, de verbuorman
syn fin bejjint de meagen.

Wardt soks net „Lansai-verwiting“ neamd?

4. Op de „quichrean flora- en fauna“ wardt
fêststeld, dat der ûnder oare sprake is fan
fûgelnesten, flearmûsen en oare soarten.

Der wardt fierder net dúdlik omskreun wat
de gefolgen binne foar de útfering fan it plan.

5. Al sûnt ik hjir wenje haw, ik feard fan it ferlies
fan it doarp fan beselbere miuwenten.

As de bern grutter wurde, wolle se sprach yn it
eigen doarp wenjen bliuwe en dy mooglikheden
lykje der al fierrenlang net mear. De lêste
miuwenten binde hjir boud yn 1995.

Aso kin de gemeente hjir der gau fan ôfmeitje en
sûn, dat dit gjin task foar in gemeente is.
Mar tiden feroarje.

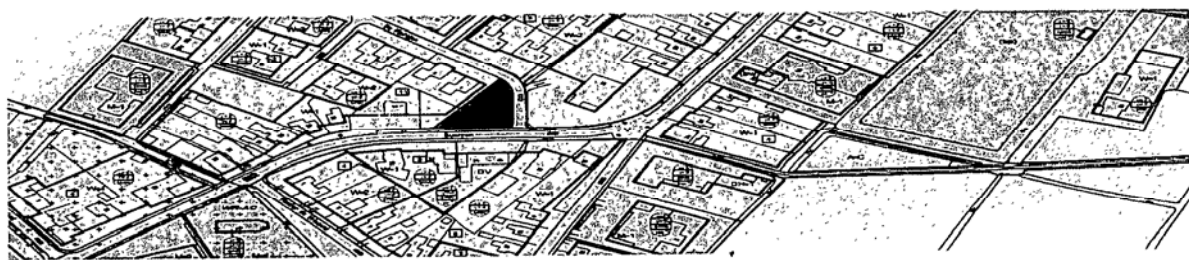
Om't de wenningboukorporaasje ek, mar mear dogge,
sjogge jo, dat op ferstake plakken yn Nedertan en
ek yn Brussel gemeentes it foartde nummen om
projekten fan de grûn te krijen.

Op dat ljachte bejoer socht him hjir no op i Tike

in geweldige mogelijkheid foar
Hjir oan de Leigensreed leit in boukavel fan
3550 m² te koop foar de fraachprijs fan € 225.000,-
Op súde kavel soene maklik in stikmennich blokke
kearwenten boud wurde kinne.
Ing dat is, sit't dit doarp werklik ferst fan
hút.

6 Want wêromme nije kearwenten boue, wylst der
hyldich genôch huzen op 'e Tjike te koop steane.
Allemoed oan de oarder de jongwei al steane
op dit stuit 3 huzen al langere tiid te koop.

Op grûn fan boppesteande punten mei it
duidelik wêre, dat ik hjiin it bouwen fan nije
kearwenten bin, lykas omskreun yn it
"voorontwerpbestemmingsplan".



Vragenformulier Bestemmingsplan De Tike – Master de Jongwei

Informatie inloopbijeenkomst 13 april 2015

Reactieformulier

Naam: Froukje Wesseling-Schilstra

Straat: Master de Jongwei 20a

Woonplaats: 9219 VN De Tike

Telefoon: 06 51640367

E-mailadres: f.schilstra1@kpnplanet.nl

Mijn inspraakreactie of –opmerking luidt:

De Tike wordt gekenmerkt door een opvallend karakter; ruim, landelijk en kleinschalig. Vanwege haar prachtige ligging aan De Leijen en afgezonderd van de snelwegen is het een levendig dorp in een prachtig mooi rustig natuurgebied. Dat was ook de reden, dat wij hier in 2002 kwamen wonen. Het project 'De Tike yn it grien' onderstreepte dit!

De plannen om het bestemmingsplan aan de Master de Jongwei te wijzigen zal een grote inbreuk doen op het leef en woongebied in onze straat, maar ook op onze eigen manier van leven en wonen aan de Master de Jongwei 20A. Waar nu bijvoorbeeld de herten vanaf De Leijen bij ons door de achtertuin over de Master de Jongwei het open veld in zullen gaan, zal dan tot het verleden gaan horen.

Door juist dit gedeelte van de straat vol te bouwen, gaat het bijzondere open karakter van het dorp verloren. Wij zullen dan in de kern van het dorp straks ingesloten worden met huizen vóór, náást én achter ons. Bovendien zal daarmee ook voorgoed de rust en de stilte en het ~~de~~ landelijk vergezicht voorgoed verloren gaan.

En dat, omdat één iemand zoveel mogelijk geld wil verdienen aan de grond die het tegenover ons gekocht heeft. Door macht en geld zal een een karakteristiek straatbeeld veranderen. Wie kan een kleinschalig dorp als De Tike hier tegen beschermen?

De gemeente waar zij deel van uit maakt!

Als burger van deze gemeente, en als dorpsgenoot van dit prachtige dorp doe ik daarom een beroep op u. En hoop, bid en vertrouw ik hierop!

Veel wijsheid toegewenst in de keuzes die gemaakt zullen worden.