

**Voorontwerp bestemmingsplan Sumar**  
**Gemeentecode 0737**  
**Stuknummer S2018-18275**

### Notitie inspraak en overleg

#### a. Onderdeel inspraak

#### 1. Algemeen

Het voorontwerp-plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 12-04-2018 tot 23-05-2018. Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp ingediend. In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen reacties.

#### 2. Reacties

##### Schriftelijke reacties

##### a. Dorpsbelang Sumar

Wij zijn blij met de in het voorontwerpplan geboden ruimte voor acht nieuwe woningen, maar we maken ons zorgen over toekomstige woningbouw in het dorp. Gaat bijvoorbeeld het plan 'De Warren' in Burgum betekenen dat er in de kleine dorpen minder gebouwd kan worden?

Kunnen de twee vrijstaande kavels ook naar het zuiden worden verplaatst, zodat er meer ruimte ontstaat voor extra kavels?

Starters hebben behoefte aan betaalbare woningen en doorstromers willen graag ruimer wonen aan de rand van het dorp. Wat is voor beide groepen mogelijk?

Graag zien wij een vrij pad tussen de nieuwbouw en de Homeie, zodat de sloot gehekkeld kan blijven worden.

##### b. Bewoners De Homeie

Graag aandacht voor de schouwsloot tussen de nieuwbouw en de Homeie. In plan is geen bebouwingsvrije strook opgenomen voor onderhoud aan de sloot.

De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw bedraagt 10 meter. Graag terugbrengen naar 8 meter.

#### 3. Commentaar

Schriftelijke reacties

*Dorpsbelang Sumar*

De keuzes in de toekomstige woningbouw in de gemeente zullen worden vastgelegd in de nog vast te stellen nieuwe Woonvisie. Het is op dit moment nog niet duidelijk hoe die visie

eruit komt te zien en wat dit gaat betekenen voor de woningbouw in Burgum en de overige dorpen.

De twee vrijstaande kavels kunnen niet naar het zuiden worden verplaatst, omdat daarmee een lege plek zou ontstaan tussen De Finne en de vrijstaande kavels. Het is maar de vraag of in de toekomst nog meer woningen kunnen worden toegevoegd aan deze locatie in Sumar. Vandaar dat de vrijstaande kavels aansluiten op de bestaande bebouwing aan de rand van het dorp. Daarmee ontstaat een logische overgang naar het buitengebied. Mocht er in de toekomst nog meer woningen kunnen worden toegevoegd, dan kan dat alsnog ten zuiden van de twee geprojecteerde vrijstaande kavels.

De nieuwe woningen ten zuiden van De Finne zijn in beginsel bedoeld voor doorstromers naar een vrijstaande of twee-onder-een-kap. Starters kunnen vervolgens de vrijkomende woningen in de bestaande woningvoorraad benutten.

De grond van de nieuwbouwkavels zal tot aan het hart van de sloot worden overgedragen aan de nieuwe eigenaren. In de koopovereenkomst zal een onderhoudsplicht worden opgenomen, zodat onderhoud aan de westelijke zijde van de sloot daarmee gegarandeerd is. De oostelijke zijde van de sloot is reeds in eigendom van de bewoners van de Homeie, die op hun beurt voor dat deel van de sloot een onderhoudsplicht hebben.

#### *Bewoners Homeie*

De grond van de nieuwbouwkavels zal tot aan het hart van de sloot worden overgedragen aan de nieuwe eigenaren. In de koopovereenkomst zal een onderhoudsplicht worden opgenomen, zodat onderhoud aan de westelijke zijde van de sloot daarmee gegarandeerd is. De oostelijke zijde van de sloot is reeds in eigendom van de bewoners van de Homeie, die op hun beurt voor dat deel van de sloot een onderhoudsplicht hebben.

De maximale bouwhoogte voor de nieuwe woningen ten zuiden van De Finne is 10 meter en sluit daarmee goed aan op de maximale bouwhoogte van de omringende woningen, waarbij ook maximale bouwhoogtes van 12 meter voorkomen. Bij een bouwhoogte van 8 meter wordt de bouw van nieuwe woningen te veel beperkt. De bouwhoogte blijft dan ook 10 meter.

### 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 en het Wetterskip Fryslân. Van de provincie Fryslân is een reactie ontvangen.

#### **2. Reacties**

##### *Provincie Fryslân*

Wij merken op dat u geen actueel woonprogramma heeft dat door ons is geaccordeerd. Wij adviseren u om te motiveren dat de woningen met betrekking tot de uitbreiding kunnen worden ingepast in uw gemeentelijke woningbouwprogramma.

De woningbouw aan De Finne is een buitenstedelijke uitbreiding. Wij adviseren u de woningen te verdisconteren in uw buitenstedelijke woonprogramma.

U heeft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de sportvelden kunnen worden gewijzigd in een woonbestemming. Gelet op de omvang van de behoefte valt niet aan te nemen dat in een dorp als Sumar nog behoefte is aan woningbouw naast de acht woningen die nu gepland zijn. Wij vinden dat de wijzigingsbevoegdheid geschrapt moet worden.

In een aantal wijzigingsbevoegdheden waarin extra woningen worden toegestaan wordt een koppeling gelegd met de 'juridisch geregelde woningbouwcapaciteit van Sumar'. Dit begrip graag vervangen door 'een geaccordeerd woonprogramma'.

In de wijzigingsbevoegdheid voor Wonen – Bouwstroken is geen koppeling gemaakt met het woonplan. Deze koppeling graag alsnog maken.

De paragraaf Externe veiligheid richt zich alleen op uitbreiding aan De Finne. Graag voor het gehele dorp het aspect externe veiligheid in kaart brengen.

De molenbiotop is genoemd in de begripsbepaling, maar mist op de verbeelding en in de planregels. Graag aanpassen.

In de planregels wordt een kampeerterrein genoemd, maar dit is niet terug te vinden in de verbeelding. Graag aanpassen.

### **3. Commentaar**

#### *Provincie Fryslân*

De gemeente is een nieuwe Woonvisie aan het ontwikkelen. Over de acht nieuwe te realiseren woningen in Sumar is eerder besluitvorming geweest en deze zullen dan ook zeker worden opgenomen in de nieuwe Woonvisie, los van de overige keuzes die nog gemaakt zullen moeten worden over de allocatie van nieuwe woningen.

Wij zullen de woningbouw aan De Finne verdisconteren in ons buitenstedelijke woonprogramma.

De wijzigingsbevoegdheid is per abuis in de regels gekomen vanwege standaardisering van planregels. Deze zal er voor dit plan uit worden gehaald.

Het begrip 'juridisch geregelde woningbouwcapaciteit' zal worden vervangen door 'geaccordeerd woonprogramma'.

In de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Wonen – Bouwstroken zal de koppeling alsnog worden gemaakt met 'een geaccordeerd woonprogramma'.

De paragraaf Externe veiligheid zal worden uitgebreid voor het gehele dorp.

De molenbiotop zal op de verbeelding worden weergegeven en in de planregels worden opgenomen.

In het plangebied is geen kampeerterrein aanwezig. De regels zullen hierop worden aangepast.