

Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan 'De Wal 44a (tussen nummer 44 en 46) te Hurdegaryp'

Inleiding

Er is een verzoek ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van één woning met het daarbij behorende bijgebouw. Het plan voorziet ook in de bij de woning behorende tuin, oprit en ontsluiting. Het perceel is gelegen aan De Wal te Hurdegaryp, tussen de nummers 44 en 46.

Het plangebied bevindt zich in een bebouwingslint ten oosten van de kern van Hurdegaryp. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door agrarisch gebied met een houtsingel en de Zuiderweg West/Woudweg. Aan de noordzijde is het plangebied begrensd door een sloot. Achter deze sloot bevindt zich de straat De Wâl.

Publicatie

Het bestemmingsplan is niet in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd.

Reden hiertoe is de kleinschaligheid en de gesprekken die al hebben plaatsgevonden met omwonenden.

Het voorontwerp is wel in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties en aangrenzende gemeente.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden op 22 september 2023. Verzocht is om vóór 20 oktober 2023 een advies te geven. Hierop zijn 4 overlegreactie binnengekomen.

In deze inspraak- en overlegnota is een samenvatting van de ingekomen reacties aangehaald, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties

Provincie Fryslân

In de reactie worden 7 provinciale belangen aangehaald. Deze zijn aangehaald en direct van een gemeentelijk antwoord voorzien.

Archeologie

De provincie kan instemmen met de conclusie dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Wel wordt geadviseerd een dubbelbestemming op te nemen.

Beantwoording

Alhoewel de gronden rondom het perceel noch op de gronden in gemeente Datumadiel niet zijn voorzien van deze dubbelbestemming, ziet ook de gemeente het belang hiervan wel in. De verbeelding en regels worden daarom voorzien van een dubbelbestemming. De juridische toelichting wordt aangevuld.

Ruimtelijke kwaliteit

Uit oogpunt van goede ruimtelijke kwaliteit adviseert de provincie om nader te onderbouwen waarom is gekozen voor de voorgestelde perceelsindeling. Geadviseerd wordt om nader te motiveren op welke wijze ervoor wordt gezorgd dat de nieuwe woning past binnen de kernkwaliteiten van de omgeving en dit ook te borgen in het plan.

Verder wordt nog geadviseerd om de bestaande en te handhaven boomsingels / bomen, te beschermen door het opnemen van gebruiksregels (kapverbod) in het plan.

Beantwoording

De oostelijke bestemmingsgrens is zoveel als mogelijk halverwege het agrarisch perceel neergelegd. De belangrijke redenen hiertoe zijn:

- behoud bestaande zichtlijn vanaf De Wâl richting de Woudweg;
- de geluidsbelasting van de Woudweg en;
- daaraan ondergeschikt dat deze opzet de mogelijkheid biedt om ruime aandacht te schenken aan de flora aan de voor- en zijkant van de woning. Op deze manier wordt een goed uitzicht vanaf het bankje aan De Wâl geborgd (zie ook bijgaande fotoreportage).

Dit betekent ook dat de te handhaven boomsingels / bomen aan de (noord)oostzijde al zijn beschermd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. Dit bestemmingsplan voorziet in de functieaanduiding ‘Houtsingel’. De boomsingel op de westelijke perceelsgrens heeft in het geldende bestemmingsplannen geen belangrijke status. Desondanks is deze grens wel voorzien van de bestemming water. Ook deze bestemming voorziet in een aanlegvergunningstelsel, waarbij de vergunning slechts kan worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de waarde van de gronden voor de waterhuishouding;
- b. de landschappelijke waarden van de gronden;
- c. de natuurwaarden van de gronden;
- d. de cultuurhistorische waarden van de gronden.

Daarmee zijn de eventueel aanwezige landschappelijke waarden voldoende geborgd. In dit kader wordt de meerwaarde van een kapverbod niet gezien.

Wnb (soorten)

In de toelichting ontbreekt een beoordeling in hoeverre kan worden voldaan aan de randvoorwaarden die worden gesteld in het ecologisch rapport. In het ecologisch rapport staat dat nader onderzoek nodig is als er bomen worden gekapt. Daarom wordt geadviseerd om in de toelichting duidelijk te maken in hoeverre bomen worden gekapt. Zo ja, dan moet ook aandacht uitgaan naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Beantwoording

Voor het bouwen van de woning is het slechts noodzakelijk dat er één boom wordt gekapt. Dit is formeel niet nodig voor de bouw van de woning, maar gezien de slechte staat van de boom, is het te gevaarlijk en risicovol om de boom te behouden naast de woning. Een deskundige heeft deze boom ter plaatse gezien en beoordeeld en heeft een soortgelijk advies uitgebracht. Dit wordt in de toelichting nader gemotiveerd.

Wnb (houtopstanden)

Als de kap van bomen aan de orde is dan moet worden afgewogen of sprake is van melden herplantplicht. Daarnaast moet in het kader van het bestemmingsplan de uitvoerbaarheid worden aangetoond.

Beantwoording

De boomsingels aan de zijanten van het weiland worden allemaal in stand gehouden. In dit kader wordt aanvullend opgemerkt dat recentelijk er nog een 30-tal bomen zijn geplant op het betreffende weiland. Gelet op deze handeling is op voorhand al ruimschoots gecompenseerd. Ook zijn initiatiefnemers voornemens meerdere bomen aan te planten rondom de woning, zoals in de volgende paragraaf nader is toegelicht.

Natuurinclusief bouwen

De provincie adviseert om de mogelijkheden om de woning natuurinclusief te bouwen af te wegen.

Beantwoording

Initiatiefnemers zijn actief geïnformeerd over de mogelijkheid om natuurinclusief te bouwen. Daarnaast hebben initiatiefnemers op voorhand al te kennen gegeven veel aandacht te willen gaan besteden aan de flora rondom de woning. Dit zal veel plant- en zaadetende dieren aantrekken wat logischerwijs zal leiden tot toename in hoeveelheid en variatie van onder andere vogels en egels. Het perceel bestaat op dit moment uit arme grond waar slechts gras op kan groeien, aangezien de schapen de groei van andere flora voorkomen en een bedreiging vormen voor andere fauna. In het plan wordt voldoende aandacht besteed aan natuurinclusief bouwen.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat initiatiefnemers al hebben laten zien veel aandacht te willen besteden aan de flora en logischerwijs fauna, zie bijlage 2 voor extra informatie.

Daarnaast zal er deels een sedumdak geplaatst worden op de woning.

Ontgroning

In de toelichting staat dat de initiatiefnemers een waterpartij in het plangebied iets wil verbreden. Dit betekent dat sprake zal zijn van een ontgroning waarop de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is.

Beantwoording

Er is geen sprake van ontgroning waarop de Ontgrondingsverordening Friesland van toepassing is. De aangrenzende waterpartijen blijven gehandhaafd. Er wordt dus niet in het water gegraven. Eventuele af te graven grond of te verschuiven grond blijft op eigen terrein. Derhalve wordt dus ook geen grond afgevoerd.

Waterrobuust bouwen

Geadviseerd wordt om op de locatie uit te gaan van een aanleghoogte van de woning op tenminste 0 NAP. Voor meer informatie wordt verwezen naar de factsheet 'Waterrobuust bouwen' die kan worden geraadpleegd op de provinciale website.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren om dit advies op te volgen. Als het te bouwen gebied lager is gelegen dan 0 NAP, dan zal de grond op eigen terrein worden gebruikt om dit naar het gewenste NAP-niveau te verhogen. Dit is goed realiseerbaar omdat er grote hoogteverschillen op het terrein aanwezig zijn.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot aanpassingen van de toelichting, de regels en verbeelding van het bestemmingsplan als het gaat om het toevoegen van een dubbelbestemming voor archeologie, beoordeling te kappen boom en een nadere motivering over hoe wordt en is omgegaan met (bestaande) groenelementen en gronden.

Brandweer

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en de bereikbaarheid. De Brandweer Fryslân adviseert om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
- te borgen dat de eigen weg voldoet aan bovengenoemde eisen of;
- te borgen dat een brandweerauto (vanaf de openbare weg) tot op 40 meter van de voordeur kan opstellen i.v.m. de maximale inzetdiepte.

Beantwoording

Het advies wordt als bijlage opgenomen als onderdeel van de toelichting. Ook wordt in de toelichting een extra paragraaf “Bluswatervoorziening” opgenomen, voorzien van de inhoud van vorenstaand advies. De borging dat de eigen weg voldoet aan de daarvoor gestelde eisen of dat een brandweerauto (vanaf de openbare weg) tot op 40 meter van de voordeur kan opstellen i.v.m. de maximale inzetdiepte is in de regels als een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot een aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

De adviezen uit de watertoets zijn voldoende opgenomen in het wateradvies van het bestemmingsplan. Bij het realiseren van de toegang tot het perceel wil Wetterskip graag meedenken of er andere mogelijkheden zijn dan een brug. Dit zou nader uitgewerkt moeten worden in het proces van de vergunningverlening.

Wetterskip ziet op dit moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel ‘Water’.

Beantwoording

Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen. Initiatiefnemers worden verzocht om bij de verdere uitwerking van de toegang tot het perceel de mogelijkheden te onderzoeken met het Wetterskip.

Conclusie

Het vooroverleg leidt niet tot een aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

Gemeente Datumadiel

In de gemaakte keuzes kan gemeente Datumadiel zich vinden. Het plan kan in de praktijk wel belangen van inwoners van de gemeente Dantumadiel ‘raken’. Mochten er vragen / bezwaren zijn van inwoners van gemeente Dantumadiel, dan graag gezamenlijk optrekken. Een aantal relevante aspecten zijn voor de gemeente Dantumadiel nog van belang zijn:

* Verkeer

Er wordt gekozen voor een ontsluiting van het perceel aan de noordzijde (De Wal). Vanuit de afdeling verkeer is deze aansluiting voorstelbaar. Ten aanzien van het inhoudelijk overleg met het Wetterskip staat gemeente Dantumadiel neutraal.

* Parkeren

In de verkeersparagraaf is benoemd dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Aangezien De Wal als straat niet een geschikte weg is voor straatparkeren, is het goed om in de verkeersparagraaf ook te benoemen dat ook het eventueel bezoekersparkeren op het erf plaats kan vinden.

* Riolering

Voor de riolering ligt het in de rede om een aansluiting te maken op het rioolstelsel in De Wal (overzijde sloot). Dit riool is in beheer bij gemeente Dantumadiel. Het realiseren van een rioolaansluiting lijkt een redelijk uitdaging. Voorgesteld wordt om hier het gesprek met elkaar over aan te gaan.

* Stedenbouwkundig/landschappelijk

De gemeente Dantumadiel onderschrijft de visie dat de extra woning het lint versterkt. Daarnaast blijft, ondanks toevoeging van een woning, een doorzicht tussen De Wal en de Woudweg behouden. Dat is positief.

Beantwoording

Wij kunnen ons vinden in de reactie en aanbevelingen van gemeente Dantumadiel.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Aan de verkeersparagraaf wordt toegevoegd dat ook het bezoekersparkeren op eigen erf plaatsvindt.

Ook worden initiatiefnemers verzocht het gesprek met gemeente Dantumadiel aan te gaan over de uitwerking van de rioolaansluiting.



Bijlagen

1. Fotoreportage: visie op bruggen en bankjes.
2. Extra toelichting duurzaam bouwen



Bijlage 1:

Fotoreportage: visie op bruggen en bankjes

Bankje ter hoogte van de Wâl 32 met zicht naast huis langs over land op boerderij



Bankje ter hoogte van de Wâl 44-46. Door het bankje een meter te verplaatsen en 10 graden te draaien ontstaat er een prachtig uitzicht over het verlengde van de vaart en blijft er zicht over het land.

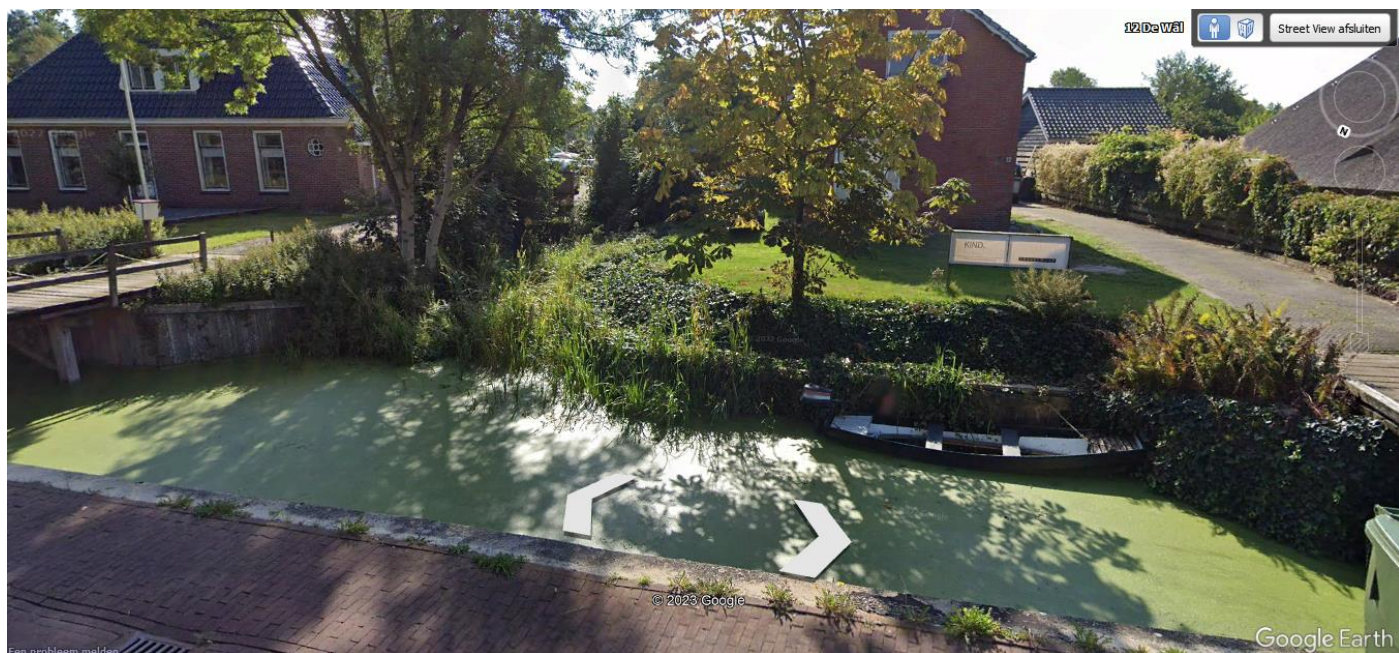


Ter illustratie voor wat betreft uitzicht hier nog twee bankjes ter hoogte van de Streek 2 en de streek 1 (tussen de Wâl 18 en 20) met zicht op woning direct aan overzijde.



In totaal zijn er 20 bruggen over de Feanwâldsterfeart, waarvan de onderlinge afstand varieert van maximaal 60 meter tot minimaal 1 meter.

De afstand tussen de nieuw te bouwen brug en de bestaande ernaast zou ongeveer 18 meter bedragen, de afstand van de bruggen hieronder bedraagt 15 meter waarbij naast de brug/oprit van het linker huis tevens een zogenaamde opvaart ligt.



Hieronder twee voorbeelden van bruggen welke eigenlijk te dicht tegen elkaar liggen maar wat wel de realiteit is



Wat waterpartij betreft, het naastgelegen huis op de Wâl nr. 44 heeft met instemming van de gemeente zijn perceel geheel verandert in een waterpartij.



Bijlage 2:

WAAROM ZIJN WIJ DUURZAAM

Wanneer je denkt aan duurzaam, denk je natuurlijk aan zonnepanelen, van het gas af, goede isolatie en HR++ ramen. Maar duurzaam wonen is zoveel meer dan dat. Duurzaam wonen betekent voor ons het beste halen uit jouw omgeving. Wij vinden het belangrijk dat wij wonen in een groene omgeving waar we ook nog veel mee kunnen. Op dit moment hebben wij veel fruitbomen en -struiken en een kleine moestuin, maar op deze locatie kunnen we daar zoveel meer uit halen. Door zelf te zorgen voor groente en fruit, belast je het milieu een stuk minder en dat is voor ons duurzaam: het goed zorgen voor jouw omgeving. Naast fruitbomen en -struiken zal er veel ruimte zijn voor andere bomen en planten die goed passen in de omgeving en zorgen voor een ideale leefomgeving voor diverse fauna. Want, zoals ik al eerder benoemde, vinden wij het belangrijk om goed rekening te houden met het milieu. Hoe wij dit ook laten zien, is door gebruik te maken van zonneboilers en een ondergronds waterreservoir. Door gebruik te maken van een zonneboiler maak je gebruik van zonnewarmte zonder daar andere vormen van energie voor nodig te hebben. Het waterreservoir zorgt ervoor dat wij regenwater een stuk bewuster kunnen gebruiken voor het doorspoelen van de toilet, het gebruiken van de wasmachine en natuurlijk het gebruiken van het water voor het buitengebruik. Om u een impressie te geven van wat wij voor ogen hebben, delen we ook graag een aantal van onze inspiratiefoto's met u."

