

REACTIENOTA

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Rinsumageast - De Moark en Juckemawei

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan “Rinsumageast De Moarek en Juckemawei” te Damwâld van 13 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het planvoornemen voor de realisatie van 21 woningen aan de westzijde van Rinsumageast, globaal gelegen tussen De Moark en de Juckemawei/Tjaerdawei.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 10 (schriftelijke) zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

De zienswijzen bestaan uit meerdere punten. In deze reactienota zijn de zienswijzen, per punt, samengevat en voorzien van een reactie.

De ingediende zienswijzen zijn afkomstig van;

1. Provincie Fryslan, Leeuwarden
2. Zienswijze 2
3. Stichting Staten en Stinzen, Leeuwarden

4. Zienswijze 4
5. Zienswijze 5
6. Zienswijze 6
7. Zienswijze 7
8. Historische vereniging Noordoost Friesland
9. Zienswijze 9
10. Zienswijze 10

1. Zienswijze Provincie Fryslan

1.1. Landschappelijke inpassing

De provincie geeft aan waardering te hebben voor de aandacht die u heeft besteed aan landschap en cultuurhistorie. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld met daarin een analyse van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Wel roept de uitwerking van de locatie de Moark nog een aantal fundamentele vragen op over ruimtelijke kwaliteit, zuinig ruimtegebruik en het bundelingsprincipe. Wij vragen u een overleg te organiseren, zodat de stedenbouwkundige uitgangspunten nog eens doorgesproken kunnen worden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân over de algehele stedenbouwkundige opzet van het plan. Belangrijkste aandachtspunt dat is aangevoerd is de omvang van het groen ter plaatse van de woonpercelen ter plaatse van de voormalige plazierbossen. Hier is naar opvatting van de provincie te weinig groen om de historische context (plazierbos) te kunnen duiden. Naar aanleiding van dit overleg is het stedenbouwkundig plan op een aantal punten aangepast / aangevuld:

- De weg parallel aan de Moark is voorzien van dubbele laanbeplanting in plaats van enkelvoudige laanbeplanting;
- De weg tussen Tjaerdawei en Moark is voorzien dubbele laanbeplanting in plaats van enkelvoudige laanbeplanting;
- Op de hoekpunten van iedere uit te geven kavel worden bomen geplant om in het plan te refereren aan het voormalige plazierbos en de groene uitstraling van het plan te bevorderen;
- In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat erafscheidingen een groene uitstraling moeten hebben.
- Het huidige beloop van het (halfverharde) Stinzepaad blijft behouden als wandelpad, waarbij bij de ontwikkeling het Stinzepaad als halfverhard pad op nagenoeg dezelfde locatie wordt teruggebracht. Het beoogde troittoir komt langs dit deel van de weg te vervallen,
- De ruimte tussen woonlint en camping is in het plan opgenomen als groene zone ten behoeve van een mogelijke pluktuin of andere groeninvulling, in nader overleg met de omgeving.
- Ten westen van de camping is een groene zone / speelweide ingericht om de contouren van de vroegere plazierbossen te benadrukken.
- In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt de onderbouwing aangevuld, waarbij wordt toegelicht hoe het plan aansluit op het bestaand stedelijk gebied.

Naar aanleiding van deze punten is eveneens het BKP aangepast/aangevuld en zijn de aanpassingen waar nodig ook doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2. Borging landschappelijke inpassing

De provincie vraagt om de bestaande boomsingels te beschermen in de planregels door deze van een aparte bestemming te voorzien en een kapverbod op te nemen. Wij vragen u daarnaast om nieuw aan te leggen landschappelijke elementen, waaronder ook het nieuw aan te leggen water, te borgen door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is slechts op 1 plek sprake van een bestaande boomsingel. Deze boomsingel ligt hier deels gelegen in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' en deels op gronden buiten het plan (camping). Binnen de verkeersbestemming is reeds een verbod opgenomen voor het kappen en/of rooien bestaande houtsingels. Hierdoor is voor de enige bestaande houtsingel in het plangebied reeds voorzien in het door de provincie gewenste (kap)verbod.

Overigens is langs de Moark ook sprake van enkele bomen / begroeiing. Deze bomen / begroeiing is echter geheel buiten het plangebied gelegen. Het bestemmingsplan ziet niet op boomsingels (of andere elementen) buiten het plangebied. Op deze gronden blijft het bestemmingsplan Butengebied van toepassing, alwaar overigens als een kapverbod geldt.

De vraag om een voorwaardelijke verplichting op te nemen strekt tot een betere (heldere) borging van de aan te leggen landschapselementen, waaronder de genoemde watergangen en laanbeplanting. Daarom wordt alsnog een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan, van waaruit wordt verwezen naar het Stedenbouwkundig plan dat daardoor onderdeel gaat uitmaken van de 'bijlagen bij de regels'. Op deze wijze is de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen (waaronder watergangen, groen, laanbeplanting) in de regels 'geborgd'.

Hiertoe wordt in artikel 9.1 toegevoegd;

9.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemmingen in hoofdstuk 2 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen stedenbouwkundig plan teneinde te komen tot een goede inpassing;

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingen in hoofdstuk 2 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na planrealisatie uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen stedenbouwkundig plan teneinde te komen tot een goede inpassing.

1.3. Ontgrondingen

Er wordt nieuw water gegraven. Dit betekent dat de regels met betrekking tot ontgrondingen in afdeling 4.1 van de Omgevingsverordening van toepassing zijn. Wij adviseren u contact te zoeken met de FUMO. Mogelijk is sprake van een vergunning- of meldingsplicht.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het plan brengt vergravingen van de ondergrond met zich mee. Deze zullen met name bestaan uit grondwerkzaamheden voor het bouwrijpmaken (aanleg nutsvoorzieningen en wegen en de aanleg van enkele watergangen. Deze zijn beperkt, waardoor er geen sprake van een omvangrijk vergraving van de ondergrond zal zijn. Het is dan ook niet aannemelijk dat de er sprake zal zijn van een ontgrondingsvergunningplicht. Dit temeer omdat in artikel 16.7 sub h. van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) sprake is van een situatie waarbij 1) de locatie van de vergraving is aangegeven op in het plan; 2) niet dieper van 3 meter wordt vergraven en 3) niet meer dan 10.000 kuub grond wordt vergraven.

1.4. Waterrobuust bouwen

Vanuit een mogelijk risico op grondwateroverlast wordt geadviseerd de locatie Juckemawei op te hogen. Er kan worden aangesloten op de hoogteligging van bestaande nieuwbouw in Rinsumageest.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het plan is reeds rekening gehouden met enige ophoging van de 4 nieuwe woonkavels aan de Juckemawei. Dit zal in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan kort worden benoemd in paragraaf 4.4. (waterparagraaf):

Waterrobuust bouwen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen als deze dient rekening te worden gehouden met waterrobuust bouwen. Dit om op korte en lange termijn wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. De ontwateringsdiepte is in het gehele plangebied groot genoeg, behalve op de deellocatie aan de Juckemawei. Alhier worden de woonkavels beperkt opgehoogd, dit in het kader van waterrobuust bouwen en een 'vloeiende' aansluiting van de kavels op de openbare weg Juckemawei.

2. Zienswijze indiener 2

2.1. Waardevol bodemarchief

In deze zienswijze vestigt de indiener de aandacht op het belang het behoud van het waardevolle bodemarchief in relatie met de ligging van de voormalige Tjaerdastate. Een planontwikkeling als deze heft namelijk vergraving van de ondergrond tot gevolg, waarbij mogelijk sprake kan zijn van de aantasting van het waardevolle bodemarchief.

In dat kader doet de indiener de volgende oproep aan het gemeentebestuur:

Om nu de grond, waarin zich de fundamente van een van de vier states zich bevinden, te weten van de Tjaerdastate, definitief af te schrijven voor verder historisch onderzoek, doet naar mijn mening geen recht aan de rijke geschiedenis van het dorp Rinsumageest. Ten eerste zal een woonwijk de grond ingrijpend aantasten door het aanleggen van riolering, leidingen, wegen en funderingen, daarnaast zal door bebouwing de mogelijkheid tot verder archeologisch onderzoek voorgoed verloren gaan. Hiermee zal een stuk geschiedenis, waarin de Alexanderkerk, het Rechthuis en ook de Tjaerdastate een grote rol hebben gespeeld, voorgoed verloren gaan, en dat alleen om het aantal forensen in het dorp te kunnen laten groeien!

Indiener hoopt dat het huidige gemeentebestuur zich realiseert dat er nu onomkeerbare besluiten door hen worden genomen, waarover men in de toekomst wel eens heel anders zou kunnen oordelen dan heden ten dage. Een snelle winst weegt namelijk nooit op tegen eeuwen historie in de ogen van de geschiedenis.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Om te beginnen is het college het eens met stelling van indiener dat het 'bodemarchief' belangrijk is of kan zijn. Mede vanuit dit vetrekpunt is bij dit plan gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de cultuurhistorische en archeologische belangen die op deze locatie spelen.

Om deze reden is er in dit plan voor gekozen om de structuur van nieuwe wegen en watergangen aan te laten sluiten op het 'lijnenspel' van de gewezen structuur van Tjaerdastate. Hiermee wordt de historische context van de locatie weer zichtbaar gemaakt. Dit is beeldend weergegeven op pagina 11 van het Stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de plantoelichting). De weergegeven gracht tot vermaak en Plazierlaan komen in de nieuwe plannen terug als respectievelijk watergang en nieuwe woonstraat. Op deze wijze keert iets van de gewezen state terug in dit stedelijk landschap.

Uiteraard hebben bodemvergraving mogelijk gevolgen voor de archeologie. Om die reden is archeologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek volgt de conclusie:

- Dat ter plaatse van de nieuw aan te leggen weg (die aansluit op de Tjaerdewei) bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m. archeologische begeleiding dient te worden toegepast;
- Dat ter plaatse van de nieuw aan te leggen watergang (gracht) eveneens bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m. archeologische begeleiding dient te worden toegepast;

Zie hiervoor figuur 21 in het rapport archeologisch onderzoek (bijlage 8 bij het bestemmingsplan).

Dit advies wordt bij de planontwikkeling opgevolgd. Grondwerk in de voorgeschreven gebieden, zal onder begeleiding, van een deskundige, plaatsvinden. Daarnaast wordt onderzocht of het technisch haalbaar is om de fundering van de weg zodanig te ontwerpen, dan deze niet dieper aangelegd hoeft te worden dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld. Op die wijze wordt bij het aanleggen van de weg het bodemarchief nergens geraakt. Voor het riooltracé van het persriool, wordt gekeken of een alternatief tracé uitkomst kan bieden. Dit om het kerngebied van het bodemarchief (de locatie van de vroegere State zelf stond) te ontzien. Dat geldt ook voor de watergang, die bewust wordt opgepakt op het punt waar vroeger de gracht tot vermaak begon.

Ten slotte: in het archeologisch rapport wordt ook proefsleuven onderzoek geadviseerd voor het deelgebied ten zuiden van de Moark. Echter deze kavels maken geen onderdeel (meer) uit van dit plan, waardoor hier geen bodemverstoring zal plaatsvinden.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Zienswijze Stichting Staten en Stinzen

3.1. Bezwaren positie aan te leggen ontsluitingsweg

Als Stichting hebben wij met name moeite met de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde toekomstige aanleg van een weg dwars over het terrein van de voormalige Tjaerda-state. Daarbij schuift uw raad het advies van bureau “De Steekproef” terzijde. Het gegeven advies luidt als volgt: “Aanbevolen is om te streven naar behoud van het terrein van de Tjaerda-state en bij planontwikkeling een planaanpassing te doen zodat het slotterrein niet wordt aangetast.” Bij deze wil de Stichting van uw raad weten op wat voor wijze er is gekeken naar een planaanpassing om het stateterrein te ontzien en wat de reden(en) is/zijn om daar niet toe over te gaan. Vanzelfsprekend geeft de Stichting u de raad mee, om het plan alsnog aan te passen (verleggen weg) zodat het stateterrein niet onomkeerbaar wordt aangetast.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Bij de planontwikkeling heeft het college verschillende belangen af te wegen bij de keuze voor de positie van de uitsluitingsweg, die aansluit op de bestaande Tjaerdawei. Er zijn twee belangen die reden zijn geweest om de ontsluitingsweg aan te leggen aan de westzijde van het bestaande ‘evenemententerrein’, oftewel naast het huidige Stinzepaad.

- Aangezien vanuit het dorp hoog belang is toegekent voor het behoud van het ‘evenemententerrein’ dient een keuze te worden gemaakt tussen een ontsluitingsweg aan de west- of oostzijde van het evenemententerrein. Een ontsluiting ‘middendoor’ zou teveel ruimte innemen van het evenemententerrein.
- Met de gekozen ontsluitingsroute aan de westzijde is een veilige en overzichtelijke aansluiting te maken op de Tjaerdawei. De ontsluiting verspringt dan ook t.o.v. de aansluiting naar het multifunctioneel centrum aan de noordzijde van de Tjaerdawei. Dit in tegenstelling tot een alternatieve ontsluiting aan de oostzijde van dit eventemententerrein. Een ontsluiting aan de oostzijde is met name onwenselijk omdat een nieuwe kruising dan conflicten oproept met het afwikkelen van verkeer van en naar het parkeerterrein voor de school / sportvelden. Het college kent een hoog belang toe aan een verkeersveilige afwikkeling van een parkeerterrein van een schoollocatie. Derhalve is een ontsluiting ter plaatse van het huidige Stinzepaad de meest verkeersveilige optie.

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is gebleken dat vergraving ter plaatse van de beoogde nieuwe ontsluitingsweg mogelijk is onder archeologische begeleiding, wanneer sprake is van een ontgrandsdiepte dieper dan 0,4 m. onder maaiveld. Bij de aanleg van de weg zal het college dit advies ter harte nemen en de werkzaamheden uitvoeren onder archeologische begeleiding. Daarbovenop wordt geprobeerd om met technische maatregelen de vergravingsdiepte deels te beperken tot maximaal 0,4 meter, waardoor in het geheel geen archeologische waarde wordt geschaad. Hiermee neemt het college het advies van de Steekproef ter harte, en schuift deze dus niet terzijde, zoals de indiener stelt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3.2. Landschappelijke inpassing

De stichting haalt in haar zienswijze een deel van de ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente Dantumadiel aan: Daarin is onder punt 3.2.6 navolgende visie ten aanzien van cultureel erfgoed opgenomen:

“De dorpen hebben een lange ontstaansgeschiedenis. Deze is nog grotendeels zichtbaar en is sterk gerelateerd aan de landschappelijke ontwikkelingsgeschiedenis. Het waardevol cultureel erfgoed bestaat naast het landschap ook uit historische gebouwen. Zoals de 35 rijksmonumenten en de karakteristieke panden in de dorpen. Dantumadiel was vroeger rijk aan statige behuizingen: stinzen of states, deze zijn op sommige plaatsen nog te zien (zoals De Schierstins in Feanwâlden. juist de onderlinge samenhang tussen gebouwen, waardevolle gebieden en historische structuren is

belangrijk voor de cultuurhistorische waarde.”

Gelet op de laatste zin uit de ontwerp Omgevingsvisie, zo stelt de stichting, is het wel merkwaardig te noemen als uw raad een bestemmingsplan zou vaststellen dat daar haaks op staat en de cultuurhistorische waarde onomkeerbaar aantast.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In tegenstelling tot wat de stichting stelt is het college van opvatting dat met het plan juist recht wordt gedaan aan de genoemde 'samenhang tussen waardevolle gebieden en historische structuren. Dit wordt in dit plan gedaan door in het plan (een deel van) de gracht tot vermaak en (een deel van) de plezierlaan terug te laten keren in de planopzet. Daarnaast worden accenten aangebracht om de contouren van de voormalige plezierbossen weer terug te brengen. Zo wordt een deel van de verdwenen structuren weer zichtbaar, wat iets vertelt over de waardevolle ontwikkelingsgeschiedenis. Op deze wijze wordt in elk geval een deel van de verdwenen, zichtbare, waarden teruggebracht en weer beleefbaar. Naar opvatting is er in deze dus geen sprake van een onomkeerbare aantasting zoals de stichting stelt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

4. Zienswijze 4

4.1. Grens bestemmingsplan loopt over het buurperceel

De indiener geeft aan dat naar het plan vier woningen mogelijk maakt aan de Juckemawei. De oostelijke grens van dit deel van het bestemmingsplan grenst volgens de indiener niet op correcte wijze aan zijn perceel.

Indiener stelt derhalve dat de grens tussen zijn perceel en het bestemmingsplan niet overeen komt met de werkelijkheid, met als gevolg dat de grens van van de nieuwe kavel over zijn perceel loopt. Hier is indiener het absoluut niet mee eens.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voor het bestemmingsplan is bij het bepalen van de bestemmingsplangrens, maar ook de bestemmingsgrens van de beoogde nieuwe kavels, uitgegaan van de bestaande ligging van de *kadastrale* perceelsgrenzen. De nieuwe inbestemde bestemming 'Wonen' en 'Tuin' liggen derhalve volledig op het grondeigendom van de gemeente Dantumadiel en niet op het eigendom van de indiener.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

5. Zienswijze 5

5.1. Hinder in verband met ligging ontsluitingweg

De indiener geeft aan het niet eens te zijn met de positie van de ontsluitingsweg van het nieuwbouwplan, omdat deze weg haaks uitkomt op de woning van indiener. Hierdoor zal hinder worden ondervonden van binnenschijnende autoverlichting en sprake zijn van een onoverzichtelijke situatie voor de woning.

Indiener geeft aan dat in een eerder plan de ontsluiting meer oostelijk was gepositioneerd.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De aansluiting van de nieuwe weg op de Tjaerdawei is zo gepositioneerd dat eventueel te ervaren hinder van autolichten bij lange rechtstanden hoofzakelijk langs, of schuin op de woning van de indiener gaan en niet naar binnen schijnen. Uiteraard kan inschijnend licht van afslaannde auto's niet volledig worden voorkomen.

Daarnaast geldt dat op deze weg 'slechts' 17 nieuwe woningen worden ontsloten. Dit levert slechts een zeer beperkte verkeerskeergeneratie op deze nieuwe ontsluitingsweg. Bij een dergelijk aantal verkeersbewegingen kan evenwel enige hinder worden ervaren, maar er is geen sprake van onevenredige hinder.

Het is inderdaad juist dat op eerdere concept- tekeningen de ontsluiting meer oostelijk was gepositioneerd. Er is echter om verkeersveiligheids-redenen afgestapt van die optie. Een nieuwe aansluiting recht tegenover een bestaand parkeerterrein (school / De Beijer / sportvelden) levert verkeerskundig gezien een minder wenselijke situatie op. Vandaar dat er is gekozen voor een ontsluiting aan de westzijde van het 'evenemententerrein'. Hier is een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie wel mogelijk, die tevens een afremmende werking heeft richting de schoolzone. Het college herkent zich ook niet in de stelling van indiener dat er bij een aansluiting op deze locatie sprake zou zijn van een onoverzichtelijke situatie.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

5.2. Toename verkeer

De indiener geeft aan dat door de plannen het verkeer op de Tjaerdawei en Juckemawei fors zal toenemen en vooral op het eerste deel van de Tjaerdawei voor problemen gaat zorgen, zeker met inachtneming dat het bestemmingsplan in de toekomst nog zal worden uitgebreid.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In tegenstelling tot wat indiener stelt is naar opvatting van het college geen sprake van een forse toename van het verkeer. Als gevolg van het totale plan is sprake van een verkeersgeneratie van 191,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is een zeer beperkte verkeersgeneratie die ruimschoots 'gedragen' kan worden door het plaatselijke wegennet, waarvan de Tjaerdawei en Juckemawei de belangrijkste zijn.

Daarbij geldt dat in de bestaande situatie sprake is van 519 verkeersbewegingen per etmaal, blijkende uit een telling van november 2022. De optelling van de bestaande omvang van de verkeersbewegingen en de extra verkeersbewegingen resulteert tezamen op iets meer dan 700 verkeersbewegingen per etmaal. Deze aantallen kunnen ruimschoots 'gedragen' worden door het aanwezige wegennet.

De indiener stelt tevens dat het bestemmingsplan nog zal worden uitgebreid. Hiervan is echter geen sprake.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

5.3. Alternatieve ontsluiting

De indiener stelt voor om het plangebied te ontsluiten in westelijke richting door een aansluiting te maken ter plaatse van de overgang tussen de Fjildwei en de Juckemawei. Mede gezien het plan de Lauwersseewei af te waarderen, waardoor er naar inschatting van de indiener een aansluiting op de Lauwersseewei kan komen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het ontsluiten van het plangebied in westelijke richting, zoals indiener voorstelt, stuit op financiële bezwaren, aangezien een relatief lange weg moet worden aangelegd. Dit zou de financiële haalbaarheid van het plan aantasten.

Bovendien legt de indiener een link met de mogelijke afwaardering van de Lauwersseewei. Het is inmiddels bekend dat de Lauwerseewei door de wegbeheerder (provincie) wordt afgewaardeerd. Echter, van een nieuwe aansluiting op de Lauwerseewei is vooralsnog geen sprake. Het afwaarderen van de Lauwerseewei zelf zal een gunstig effect op de verkeersbewegingen van zware voertuigen op de Juckemawei en Tjaerdawei hebben, omdat het meeste landbouwverkeer hier dan niet meer langs hoeft, maar na afwaardering de Lauwerseewei kan en mag gebruiken.

Wel is de gemeente in gesprek met de provincie over de mogelijkheid voor een aansluiting van de Lauwersseewei op de Fjildwei / Juckemawei. Deze gesprekken vinden los van de bestemmingsplanprocedure plaats. In hoeverre een extra aansluiting realistisch / haalbaar is wordt in de loop van 2024 door provincie en gemeente verder verkend.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

6. Zienswijze indiener 6

6.1. Onderbouwing trace ontsluitingsweg wordt gemist.

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een gedegen onderbouwing aangaande het gekozen tracé voor de ontsluiting van de beoogde nieuwbouwwijk op het voormalige Tjaerda-terrein wordt gemist.

Het betreft het volgende:

- er wordt geen rekening gehouden met de reëel te verwachten toekomstige aanpassingen in de dorpsinrichting van Rinsumageast. Hiermee wordt bedoeld op de mogelijke afwaardering van de Lauwersseewei en een voornemen om een nieuwe aansluiting te realiseren op de Lauwersseewei vanaf de Fjildwei / Juckemawei;
- er ontbreekt een gedegen onderbouwing om af te wijken van het advies van bureau 'De Steekproef' om te streven naar behoud van het Tjaerda-terrein.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Bij de planontwikkeling heeft het college verschillende belangen af te wegen bij de keuze voor de positie van de ontsluitingsweg, die aansluit op de bestaande Tjaerdawei. Er zijn twee belangen die reden zijn geweest om de ontsluitingsweg aan te leggen aan de westzijde van het bestaande 'evenemententerrein', oftewel direct naast het huidige Stinzepaad.

- Aangezien vanuit het dorp hoog belang is toegekent voor het behoud van het 'evenemententerrein' dient een keuze te worden gemaakt tussen een ontsluiting aan de west- of oostzijde van het evenemententerrein. Een ontsluiting 'middendoor' zou teveel ruimte innemen van het evenemententerrein. Bij een ontsluiting aan de westzijde blijft het terrein zoveel als mogelijk behouden. Een ontsluiting aan de oostzijde zou alsnog een oversteek van het terrein betekenen waardoor meer ruimte verloren gaat.
- Met de gekozen ontsluitingsroute aan de westzijde is een veilige en overzichtelijke aansluiting te maken op de Tjaerdawei. Dit in tegenstelling tot een alternatieve ontsluiting aan de oostzijde van dit evenemententerrein. Een ontsluiting aan de oostzijde is met name onwenselijk aangezien er dan een nieuwe kruising ontstaat die conflicten oproept met het afwikkelen van verkeer van en naar het parkeerterrein voor de school / sportvelden. Het college kent een hoog belang toe aan een verkeersveilige afwikkeling van een parkeerterrein van een schoollocatie. Derhalve is een ontsluiting naast het huidige Stinzepaad de meest verkeersveilige optie.

Er was bij deze afweging geen rekening gehouden met de afwaardering van de Lauwersseewei en een mogelijke aansluiting van de Lauwersseewei op de Fjildwei / Juckemawei. Dit vanwege het feit dat er op dat moment nog geen besluiten waren genomen voor zowel de afwaardering van de provinciale weg, als een mogelijke extra aansluiting op de Lauwersseewei. Het is inmiddels bekend dat de Lauwersseewei door de wegbeheerder (provincie) wordt afgewaardeerd. Echter, van een nieuwe aansluiting op de Lauwersseewei is geen sprake. Het afwaarderen van de Lauwersseewei zelf zal een gunstig effect op de verkeerssituatie van de Juckemawei en Tjaerdawei hebben, omdat het meeste landbouwverkeer hier dan niet meer langs hoeft, maar de Lauwersseewei kan en mag gebruiken.

Daarnaast stelt de indiener ten onrechte wordt afgeweken van het advies van bureau De Steekproef (archeologisch onderzoek). In het archeologisch onderzoek wordt juist geadviseerd om de aanleg van de watergang alsook de aanleg van de ontsluiting uit te voeren onder archeologische begeleiding. Dit advies wordt opgevolgd. Zie hiervoor figuur 21 van het archeologisch onderzoek (Bijlage 8 bij het bestemmingsplan).

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

6.2. Oproep gemeente om verantwoordelijkheid te nemen als schatbewaarder van het archeologisch materiaal in onze gemeente

Indiener doet een beroep op de gemeente om verantwoordelijkheid te nemen als schatbewaarder van het archeologisch materiaal in onze gemeente. Het archeologisch materiaal ter plaatse van het voormalige Tjaerda-slot is te waardevol om te bedekken of teniet te doen.

Ook hier geldt dat herstel achteraf onmogelijk is en dat kansen om juist iets te doen met het laatste restant van het eens zo befaamde Tjaerda-slot definitief worden verspeeld. Ik pleit dan ook voor herziening van het tracé voor ontsluiting van de beoogde nieuwbouw wijk en aanpassing van uw ontwerpbesluit.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college is net als indiener van opvatting dat de gemeente verantwoordelijkheid heeft om het archeologisch bodemarchief te bewaren. Bij planontwikkelingen is het archeologisch bodemarchief een onderdeel van een bredere afweging. In dit geval wordt het onderwerp archeologie afgewogen tegen een verkeersveilige en financieel haalbare ontsluiting. Met het oog op verkeersveiligheid en een financieel uitvoerbaar trace is gekozen voor een ontsluiting ter plaatse van het Stinzepaad, hierbij is in de overweging meegenomen dat alhier deels sprake kan zijn van een waardevol bodemarchief. Om die reden neemt het college het advies van De Steekproef over om de ontsluitingsweg aan te leggen onder archeologische begeleiding zodra er sprake is van bodemingrepen dieper dan 0,4 m. Hiermee is gekozen voor 'behoud ex-situ' welke bij planontwikkeling als deze een gangbare wijze is van behoud van het waardevolle bodemarchief.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

7. Zienswijze 7

7.1. Locatie woningbouw in de vorm van woonlinten

De indiener geeft aan dat in de plannen ten onrechte ingezet wordt op woningbouw in woonlinten. Het dorp is weliswaar van oudsher opgebouwd uit woonlinten, maar sinds de jaren 50 is telkens uitgebreid in een andere vorm dan woonlinten. Het is naar de opvatting van indiener vreemd om nu wel (weer) in te zetten op woonlinten, terwijl er duidelijk andere plekken zijn om te bouwen in het dorp. Uitbreiden in woonlinten aan de noordzijde van de Moark is naar opvatting van de indiener gecompliceerd en een dure aangelegenheid. Daarnaast heeft het gebied een rijke historie en is het het visitekaartje van Rinsumageast.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De planuitwerking is tot stand gekomen op basis van de vastgelegde 'Woonvisie Rinsumageast'. In deze visie zijn, naast de behoefte, meerdere opties voor uitbreiding van het dorp verkend. Uit de visie komt naar voren dat linten de essentie van het 'oude' Rinsumageast vormen.

Om deze reden is gekozen voor het uitbreiden in de vorm van linten, zowel langs de Moark als aan de Juckemaqwei. Hierbij is tevens rekening gehouden met een locatie die aansluit op het stedelijk gebied van Rinsumageast.

Daarbij wordt inderdaad, zoals indiener stelt, gebroken met een trend die sinds de jaren '50 is ingezet. Na 1950 is enkele malen uitgebreid in andere vormen dan woonlinten. Naar opvatting van het college is bij die uitbreidingen minder oog geweest voor de linten, die in feite de essentie van Rinsumageast vormen. Op deze locatie van de voormalige Tjaerdastate wordt de historische context van deze linten en de voorligge State juist *wel* aangehaald. Dit om de planontwikkeling zo goed mogelijk in de historische context van de locatie in te passen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

7.2. Alternatieve locaties

De indiener geeft aan dat er in het dorp alternatieve locaties zijn voor woningbouw. Namelijk de huidige ijsbaan, het speelveld aan de Frenkelstrjitte en locatie 2 in de woonvisie. De ijsbaan kan volgens indiener verplaatst worden. Speelveld aan de Frekelstrjitte heeft haar functie inmiddels verloren, zo stelt indiener. Ook is locatie 2/2a volgens indiener vele malen beter te ontwikkelen voor woningbouw dan het gebied tussen Moark en Juckemawei. De opties zijn volgens indiener goedkoper te ontwikkelen, waarom is dan gekozen voor het plan wat nu voorligt.

Indiener vraagt de gemeente om de locatiekeuze te herzien.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Zoals bij de beantwoording op 7.1. is aangegeven volgt de locatie uit de Woonvisie Rinsumageast als een optimale locatie voor woningbouw. Indiener draagt andere locaties aan waar ook woningbouw kan plaatsvinden. De genoemde locaties zijn echter locaties waar niet een plan met een omvang van 21 woningen redelijkerwijs gerealiseerd kan worden, rekening houdend met voldoende groen. Om die reden is gekozen voor een ontwikkeling op de nu voorliggende locatie die de wenselijk omvang van de dorpsuitbreiding kan faciliteren.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

7.3. Ontsluiting niet aanleggen ter plaatse van het Stinzepaad

De indiener vraagt de gemeente de ontsluiting niet aan te leggen ter plaatse van het Stinzepaad vanwege de volgende redenen:

1. Historie: de weg wordt aangelegd ter plaatse van de resten van de voormalige Tjaerdastaete en oorspronkelijke grachten. Door de weg elders neer te leggen blijven behoudenswaardige archeologische resten bewaard. En wordt het eerdere selectieadvies van De Steekproef uit 2004 opgevolgd.
2. Camping: De nu beoogde weg loopt direct langs de camping. Dit geeft naar opvatting van de indiener veel onrust op de camping. Door de weg elders de projecteren wordt de groene uitstraling en rust op de camping beter behouden.
3. Stinzepaad: Dit pas is belangrijk voor het dorp voor o.a. een ommetje. Door de weg elders te projecteren blijft het Stinzepaad (schelpenpad) behouden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

1. Met het oog op verkeersveiligheid en een financieel uitvoerbaar trace is gekozen voor een ontsluiting naast het huidige Stinzepaad, hierbij is in de overweging meegenomen dat alhier deels sprake kan zijn van een archeologisch waardevol bodemarchief. Om die reden neemt het college het advies van De Steekproef (bijlage 8 bij het bestemmingsplan) over om de ontsluitingsweg aan te leggen onder archeologische begeleiding zodra er sprake is van bodemingrepen dieper dan 0,4 m. Dit is weergegeven in figuur 21 van het archeologische rapport. In deze rapportage van De Steekproef is ook de eerdere rapportage uit 2004 meegewogen.
2. Ten aanzien van de rust en groene uitstraling is het college van opvatting dat de nieuwe weg geen afbreuk doet aan deze waarden op de camping. Ten eerste is een camping, alwaar slechts kampeermiddelen zijn toegelaten, zelf geen geluidsgevoelige functie. Daarnaast geldt dat de nieuwe ontsluitingsweg slechts 191,1 verkeersbewegingen per dag oproept op een weg met een snelheidsregime van 30km/uur. Dergelijke lage verkeersintensiteit in combinatie met een snelheid van 30 km/uur pleegt geen inbreuk op rust en groene ruimte op de camping, ook als deze weg (nagenoeg) direct aan de camping grenst. Daarbij moet ook worden opgemerkt dat tussen de nieuw aan te leggen weg een groenstructuur (met greppel / watergang) is voorzien, waardoor sprake is van enige scheiding tussen weg en camping.
3. Het Stinzepaad is zoals indiener stelt waardevol voor het dorp, o.a. als onderdeel van een dorpsommetje. Bij de aanleg van de weg wordt daarom alsnog rekening gehouden met het bestaande Stinzepaad. Deze blijft in het aangepaste stedenbouwkundig plan behouden als halfverhard pad op nagenoeg dezelfde locatie. De ontsluitingsweg wordt daarom oostelijk van het Stinzepaad aangelegd. Hiermee blijft tevens enige afstand bewaard tussen de nieuwe weg en het campingterrein.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot een wijziging in het stedenbouwkundig plan; Het Stinzepaad blijft behouden nagenoeg op de huidige locatie. De ontsluitingsweg zal parallel aan de oostzijde van het Stinzepaad worden aangelegd. Op deze wijze blijft het Stinzepaad als wandelpad behouden op de bestaande plek. Zowel het behoud van het Stinzepaad als de nieuwe ontsluitingsweg passen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' waardoor deze keuze niet leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

7.4. Alternatieve locaties nieuwe weg.

De indiener stelt voor om het plangebied te ontsluiten in westelijke richting door een aansluiting te maken ter plaatse van de overgang tussen de Fjildwei en de Juckemawei. Mede gezien het plan de Lauwersseewei af te waarderen, waardoor er naar inschatting van de indiener een aansluiting op de Lauwersseewei kan komen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het ontsluiten van het plangebied in westelijke richting, zoals indiener voorstelt, stuit op financiële bezwaren, aangezien een relatief lange weg moet worden aangelegd. Dit zou de financiële haalbaarheid van het plan aantasten.

Bovendien legt de indiener een link met de mogelijke afwaardering van de Lauwersseewei. Het is inmiddels bekend dat de Lauwerseewei door de wegbeheerder (provincie) wordt afgewaardeerd. Echter, van een nieuwe aansluiting op de Lauwerseewei is vooralsnog geen sprake. Het afwaarderen van de Lauwerseewei zelf zal een gunstig effect op de verkeersbewegingen van zware voertuigen op de Juckemawei en Tjaerdawei hebben, omdat het meeste landbouwverkeer hier dan niet meer langs hoeft, maar na afwaardering de Lauwerseewei kan en mag gebruiken.

Wel is de gemeente in gesprek met de provincie over de mogelijkheid voor een aansluiting van de Lauwersseewei op de Fjildwei / Juckemawei. Deze gesprekken vinden los van de bestemmingsplanprocedure plaats. In hoeverre een extra aansluiting realistisch / haalbaar is wordt in de loop van 2024 door provincie en gemeente verder verkend.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

7.5. Woonlint noordzijde Moark heroverwegen

De indiener stelt voor om de invulling van het woonlint aan de noordzijde van de Moark te heroverwegen in die zin dat het beloop van de Moark gevolgd wordt. Dit met de volgende argumenten

1. Historie: een lint wat de Moark direct volgt sluit beter aan bij het historische karakter van de Moark en is in de toekomst eenvoudiger uit te breiden.
2. Aanzicht van het dorp: door het nieuwe lint de contouren van de Moark te laten volgen worden de beoogde kavels minder diep. Dit heeft volgens indiener als voordeel dat kavels breder worden. In bredere kavels komt een woonlint beter tot zijn recht. En komen woningen minder dicht tegen elkaar te staan.
3. Dubbellint: Hiermee doelt de indiener op een viertal kavels aan de noordzijde van de nieuwe weg parallel aan de Moark. Indiener stelt dat deze kavels het zicht op de kerk volledig wegnemen. Om deze reden stelt indiener voor om deze 4 kavels westelijk te positioneren van de lint direct aan de Moark.
4. Groenzone Tjaerda State: Indiener stelt dat in het stedenbouwkundig plan is vermeld dat de zone tussen plangebied en camping vooralsnog open weidegrond blijft. Indiener refereert aan een eerder gesprek met de wethouder en projectleider, waarin is aangegeven dat voor aanvang van de werkzaamheden alhier een groenzone wordt aangelegd. Dit moet volgens indiener worden meegenomen in de planvorming.

Reactie college van burgemeester en wethouders

1. In het stedenbouwkundig plan is op twee manieren rekening gehouden met de historische en landschappelijke context van de locatie. Op de locatie is zowel de Moark als de kavelstructuur van het voormalige Tjaerda State van belang. Door een (dubbel) lint te realiseren wordt zowel de Moark gevolgd alsook het 'lijnspeel' van het voormalige Tjaerda State gevolgd. Op deze wijze wordt naar opvatting van het college het beste recht gedaan de landschappelijke en historische context van de locatie. Het volledig 'volgen' van het beloop van de Moark zou dan ook onvoldoende recht doen aan de historische context van Tjaerda State.
2. In de door de indiener geschetste opzet van de kavels langs de Moark is naar opvatting van het college onvoldoende sprake van een opzet die refereert aan de historische context van het voormalige Tjaerda State. Daarnaast zou met brede kavels het woonlint te fors uitwaaien in zuidwestelijke richting. Hierdoor is onvoldoende sprake van zorgvuldige / zuinig ruimtegebruik.
3. Ten aanzien van het dubbellint beoogt de gemeente recht te doen aan enerzijds de historische context van het voormalige Tjaerda State. De woningen komen allen te liggen binnen de contouren van het voormalige plezierbos, deze kavels worden groen ingericht, waardoor een link wordt gelegd met dit voormalige plezierbos. Daarnaast wordt met het

dubbellint de stedelijke uitbreiding 'compact' gehouden, in aansluiting op het provinciaal beleid, dat zorgvuldig / zuinig ruimtegebruik voorstaat.

4. Zoals indiener terecht stelt, is het de bedoeling om het tussengebied tussen camping en het plan groen in te richten. Op dit moment is de exacte invulling daarvan nog niet bekend. Deze zone zal na vaststelling van het bestemmingsplan in samenspraak met het dorp worden ingericht, met bijvoorbeeld een speelweide en de mogelijkheid van een voedselbosje / pluktuin. Hiermee wordt een groene afscheiding tussen plan en camping gerealiseerd die ook beleefbaar is voor de omgeving en tevens de vroegere plazierbossen benadrukt. Om de invulling van de gronden tussen camping en plangebied te borgen wordt deze zone als groenbestemming alsnog meegenomen in het bestemmingsplan. Tevens wordt deze zone in het stedenbouwkundig plan verbeeld. Op deze manier is de totstandkoming van deze zone in juridische zin geborgd. De exacte (detail) invulling vindt vervolgens plaats in samenspraak met de omgeving.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan; De groenzone tussen camping en plangebied wordt meegenomen als groenbestemming in het bestemmingsplan. Ook wordt deze zone meegenomen in het stedenbouwkundig plan.

7.6. Locatie Juckemawei

De indiener stelt in dit deel van de zienswijze dat uit een gesprek met Wethouder en projectleider is gebleken dat een toegangsweg in de toekomst vanaf de Juckemawei gaat verlopen, met name wanneer het lint wordt uitgebreid. Indiener verzoekt de gemeente om hiermee alvast rekening te houden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De ruimte naast de vier woonkavels aan de Juckemawei is vooralsnog vrijgehouden om de agrarische percelen achter de woonkavels te kunnen bereken. Deze ruimte zou ook benut kunnen worden in gevallen wanneer een woonplan in de verdere toekomst uitgebreid gaat worden.

Van een dergelijke uitbreiding is op dit moment echter geen sprake. Door deze ruimte vrij te houden voorkomt het college dat mogelijke uitbreidingen in de toekomst niet bij voorbaard 'op slot' worden gezet, door ontbreken van voldoende ontsluitingsmogelijkheden.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en voor kennisgeving aan te nemen.

7.7. Vragen ten aanzien van de bouw- aanlegwerkzaamheden

De indiener stelt in dit deel van de zienswijze een tweetal vragen ten aanzien van de bouw- / aanlegfase van het plan. Dit met het oog op de exploitatie van de camping.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bestemmingsplan dat nu voorligt ziet niet toe op de bouwfase van het plan. In het bestemmingsplan worden derhalve geen afspraken en/of fasering van de bouwfase vastgelegd. De bouwfase is uiteraard wel een belangrijke fase voor de omgeving. Dit vanwege de mogelijk te ervaren hinder in deze fase.

Het college zal over gebeurtenissen in de aanlegfase van het nieuwe woongebied tijdig communiceren met de omgeving, waaronder indiener. Op dit moment is al wel duidelijk dat de ontsluiting van het bouwverkeer ter plaatse van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg komt te liggen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en voor kennisgeving aan te nemen.

8. Zienswijze Historische Vereniging Noordoost Friesland

8.1. Beter rekening houden met (archeologische) restanten

De indiener geeft aan dat er helaas alleen nog *archeologische resten* van de ooit belangrijke state te vinden. Het rapport van archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef adviseert daarom om planaanpassing te doen en naar behoud van de resten in met name deelgebied 3 te streven.

Er wordt aangegeven dat de Historische Vereniging Noordoost Friesland zich bezicht houdt met met de rijke historie van de gehele noordoosthoek van Fryslân.

De vereniging vraagt de gemeente daarom om zoveel mogelijk rekening te houden met de waarde van de restanten, als belangrijk erfgoed voor de gehele regio, en het advies van bureau De Steekproef op te volgen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Bij de planontwikkeling heeft het college verschillende belangen af te wegen bij de keuze voor de positie van de uitsluitingsweg, die aansluit op de bestaande Tjaerdawei. Er zijn twee belangen die reden zijn geweest om de ontsluitingsweg aan te leggen aan de westzijde van het bestaande 'evenemententerrein', ofwel ter plaatse van het huidige Stinzepaad.

- Aangezien vanuit het dorp hoog belang is toegekent voor het behoud van het 'evenemententerrein' dient een keuze te worden gemaakt tussen een ontsluitingsweg aan de west- of oostzijde van het evenemententerrein. Een ontsluiting 'middendoor' zou teveel ruimte innemen van het evenemententerrein.
- Met de gekozen ontsluitingsroute aan de westzijde is een veilige en overzichtelijke aansluiting te maken op de Tjaerdawei. De ontsluiting verspringt dan ook t.o.v. de aansluiting naar het multifunctioneel centrum aan de noordzijde van de Tjaerdawei. Dit in tegenstelling tot een alternatieve ontsluiting aan de oostzijde van dit evenemententerrein. Een ontsluiting aan de oostzijde is met name onwenselijk aangezien er dan een nieuwe kruising ontstaat die conflicten oproept met het afwikkelen van en naar het parkeerterrein voor de school / sportvelden. Het college kent een hoog belang toe aan een verkeersveilige afwikkeling van een parkeerterrein van een schoollocatie. Derhalve is een ontsluiting naast het huidige Stinzepaad de meest verkeersveilige optie.

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is gebleken dat vergraving ter plaatse van de beoogde nieuwe ontsluitingsweg mogelijk is onder archeologische begeleiding, wanneer sprake is van een ontgrandsdiepte dieper dan 0,4 m. onder maaiveld. Bij de aanleg van de weg, riolering en watergangen zal het college dit advies ter harte nemen en de werkzaamheden uitvoeren onder archeologische begeleiding. Daarnaast wordt onderzocht of het technisch haalbaar is om de fundering van de weg zodanig te ontwerpen, dat deze niet dieper aangelegd hoeft te worden dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld. Op die wijze wordt bij het aanleggen van de weg het bodemarchief nergens geraakt. Voor het riooltracé van het persriool, wordt gekeken of een alternatief tracé uitkomst kan bieden. Dit om het kerngebied van het bodemarchief (de locatie van de vroegere State zelf stond) te ontzien. Dat geldt ook voor de watergang, die bewust wordt opgepakt op het punt waar vroeger de gracht tot vermaak begon. Hiermee neemt het college het advies van de Steekproef ter harte.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

9. Zienswijze 9

9.1. Voorstel voor alternatieve ontsluiting aan de oostzijde van het evenemententerrein

Indiener heeft moeite met de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde toekomstige aanleg van een weg dwars over het terrein van de voormalige Tjaerda-state. Daarbij wordt door indiener de voorkeur gegeven aan een ontsluiting aan de oostzijde van het evenemententerrein. Dit ter behoud van de archeologische waarden in de ondergrond.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Bij de planontwikkeling heeft het college verschillende belangen af te wegen bij de keuze voor de positie van de uitsluitingsweg, die aansluit op de bestaande Tjaerdawei. Er zijn twee belangen die reden zijn geweest om de ontsluitingsweg aan te leggen aan de westzijde van het bestaande 'evenemententerrein', ofwel ter plaatse van het huidige Stinzepaad.

- Aangezien vanuit het dorp hoog belang is toegekent voor het behoud van het 'evenemententerrein' dient een keuze te worden gemaakt tussen een ontsluitingsweg aan de west- of oostzijde van het evenemententerrein. Een ontsluiting 'middendoor' zou teveel ruimte innemen van het evenemententerrein.
- Met de gekozen ontsluitingsroute aan de westzijde is een veilige en overzichtelijke aansluiting te maken op de Tjaerdawei. De ontsluiting verspringt dan ook t.o.v. de aansluiting naar het multifunctioneel centrum aan de noordzijde van de Tjaerdawei. Dit in tegenstelling tot een alternatieve ontsluiting aan de oostzijde van dit evenemententerrein. Een ontsluiting aan de oostzijde is met name onwenselijk aangezien er dan een nieuwe kruising ontstaat die conflicten oproept met het afwikkelen van verkeer van en naar het parkeerterrein voor de school / sportvelden. Het college kent een hoog belang toe aan een verkeersveilige afwikkeling van een parkeerterrein van een schoollocatie. Derhalve is een ontsluiting naast het huidige Stinzepaad de meest verkeersveilige optie.

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is gebleken dat vergraving ter plaatse van de beoogde nieuwe ontsluitingsweg mogelijk is onder archeologische begeleiding, wanneer sprake is van een ontgrandsdiepte dieper dan 0,4 m. onder maaiveld. Bij de aanleg van de weg, riolering en watergangen zal het college dit advies ter harte nemen en de werkzaamheden uitvoeren onder archeologische begeleiding. Daarnaast wordt onderzocht of het technisch haalbaar is om de fundering van de weg zodanig te ontwerpen, dat deze niet dieper aangelegd hoeft te worden dan 40 cm beneden het bestaande maaiveld. Op die wijze wordt bij het aanleggen van de weg het bodemarchief nergens geraakt. Voor het riooltracé van het persriool, wordt gekeken of een alternatief tracé uitkomst kan bieden. Dit om het kerngebied van het bodemarchief (de locatie van de vroegere State zelf stond) te ontzien. Dat geldt ook voor de watergang, die bewust wordt opgepakt op het punt waar vroeger de gracht tot vermaak begon. Hiermee neemt het college het advies van de Steekproef ter harte.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

9.2. Behouden Stinzepaad

Indiener geeft aan waarde toe te kennen aan het Stinzepaad. Het Stinzepaad zal daarbij wel een 'onderhoudsbeurt' krijgen waarbij de schelpen vervangen worden door een halfverharding. Daarmee blijft de uitstraling van het pad gelijkwaardig aan de bestaande situatie. Het behoud van dit onverharde pad sluit beter aan bij de bestaande camping als een nieuwe (asfalt)weg.

Reactie college van burgemeester en wethouders

(Mede) naar aanleiding van deze zienswijze is in het aangepaste stedenbouwkundig plan gekozen voor het behoud van het Stinzepaad als wandelpad. De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg zal oostelijk van het Stinzepaad worden aangelegd. Hierdoor blijft het (karakter) van het bestaande

Stinzepaad behouden en creëert dit pad een buffer tussen de nieuwe weg en het campingterrein. Dit is, zoals indiener stelt, beter passend bij het aangrenzende campingterrein.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan. In die zin dat het het Stinzepaad blijft behouden op nagenoeg de huidige locatie. Zowel het Stinzepaad als de nieuwe ontsluitingsweg passen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' waardoor deze keuze niet leidt tot een aanpassing van de verbeelding.

10. Zienswijze 10

10.1. Historie: geen transparante (buurt) participatie

Indieners schetsen in hun zienswijze een beeld waarbij de omgeving onvoldoende ruimte heeft gekregen om te participeren. Er is volgens indieners door de Nieuwbouwgroep niet doorgepakt toen omwonenden hebben aangeboden mee te denken over het plan. Indieners vinden de inloopbijeenkomst van april 2023 te weinig om te spreken van een volwaardige participatie.

Indieners geven tevens aan dat op 5 juni 2023 werd medegedeeld dat er alleen nog sprake was van de puntjes op de 'i' zetten. Indieners vatten dit samen als een onzorgvuldige vorm van (buurt)participatie.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het college betreurt het gevoel dat door de indieners wordt omschreven. Met de totstandkoming van de Woonvisie, instellen van de Nieuwbouwgroep, het houden van een (brede) informatieavond en het voeren van persoonlijke gesprekken met omwonenden, is het college van opvatting dat er wel degelijk sprake is van een uitgebreid en zorgvuldig doorlopen participatieproces.

Het plan is ook wel degelijk aangepast op basis deze communicatie- en inspraakmomenten. Zo hebben alle kavels een andere oppervlakte gekregen omdat de behoefte anders bleek dan eerst ontworpen. Ook zijn kavels richting de kerk geschrapt omdat dit op aangeven van de omgeving ten koste ging van zichtlijnen. Daarnaast zijn de voetpaden aangepast en afgestemd op de behoefte die is aangegeven door het dorp en tot slot is met groenstructuren ingespeeld op de behoefte van verschillende belanghebbenden.

Aan de woonvisie heeft zorgvuldige overleg met de omgeving ten grondslag gelegen. De participatie is in deel van de planvorming met name vormgegeven door een groep dorpsbewoners de ruimte te geven om, in overleg met het dorp, het plan verder te brengen. Hiermee is naar opvatting van het college het dorp de gelegenheid geboden om een plan 'van onderop' vorm te geven.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

10.2. De woonbehoefte/ wat heeft het dorp nodig

Indieners vragen zich af of het nu voorliggende plan wel werkelijk voldoet aan de lokale behoefte aan woningen. Er wordt gerefereerd aan onder andere de woondeal, waar 30 procent sociale woningbouw wordt voorgestaan. Ook is naar inschatting van indieners onvoldoende ruimte voor starters.

De Nieuwbouwgroep gaat hier volgens indieners volledig aan voorbij. Hoewel in dunbevolkte gebieden (private) initiatieven altijd wel een kleinschalig karakter zullen hebben, redeneert de Nieuwbouwgroep exclusief naar vrijstaande woningen toe. Dat heeft niets van doen met betaalbaarheid en/of het faciliteren van starters en/of senioren ten behoeve van een bestendige en toegankelijke woonmarkt in het dorp.

Indiener geeft aan dat de woning-/kaveltypen enkel is ingegeven door een enquête met beperkte vraagstelling

Reactie college van burgemeester en wethouders

Met het plan wordt naar opvatting van het college wel degelijk invulling gegeven aan de lokale behoefte aan woningbouw. In een tweetal enquêtes en woningmarktanalyse is dit beeld duidelijk naar voren gekomen en is een concreet beeld ontstaan. Daarnaast is in november van 2023 een startsavond georganiseerd op het gemeentehuis. De plannen voor Rinsumageast die er op dat moment lagen zijn getoetst aan de uitkomsten en conclusies van deze avond. Hieruit bleek dat de

kavelverdeling die was opgehaald in de lokale enquêtes overeenkomt met het beeld van deze startersavond.

In het plan is voorts ten aanzien van starterswoningen rekening gehouden met enkele kleinere kavels en tweekappers. Deze zijn nadrukkelijk in de planvorming meegenomen om een deel van de woningen bereikbaar te maken voor starters.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

10.3. Zorgen verkeersbelasting en verkeersveiligheid

Indieners geven aan dat het huidige plan voorziet in een ontsluiting via de Tjaerdawei, nabij de school, dorpshuis en sportvelden. Op dit moment is de verkeersdruk al enorm, zeker op piekmomenten (brengen en halen school, sporten, activiteiten in het dorpshuis). Op de Juckemawei wordt geregeld (zeer) hard gereden. Op de Tjaerdawei kan dit naar de aard niet, omdat doorgaans aan beide kanten auto's geparkeerd staan. Dit resulteert in het uitwijken van fietsers op de stoep, waar mensen (o.a. schoolgaande kinderen) lopen. Het is nu al een drukke en soms gevaarlijke situatie.

De Nieuwbouwgroep voorziet in een ontsluiting van het nieuwbouwplan op het drukste stukje van de Tjaerdawei (misschien wel het drukste stukje van het dorp). Wij maken ons daar grote zorgen om. Dit zorgt alleen maar voor een nog grotere belasting op de huidige situatie. Terwijl er, bij het in ogenschouw nemen van alternatieven, zeker betere oplossingen voorhanden zijn.

Ook hier geldt dat wij tijdens de inloopavond hebben gelezen over een verkeersonderzoek (op het bord van de planontwikkeling). Gemiddeld zou sprake zijn van een lage verkeersdruk. Onduidelijk is hoe en op welke wijze dit is gemeten. Wat betekent "gemiddeld" in dit verband?

Het gaat om het algemene verkeersbeeld, en niet een gemiddelde. Gekeken naar piekmomenten, is de situatie nu al problematisch. Laat staan met extra verkeersdruk.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Indieners stellen dat de ontsluiting van het plan aantakt op het drukste stukje Tjaerdawei, alwaar volgens indieners sprake is van gevaarlijke situaties.

In tegenstelling tot wat indiener stelt is naar opvatting van het college geen sprake van een forse toename van het verkeer. Als gevolg van het totale plan is sprake van een verkeersgeneratie van 191,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is een zeer beperkte verkeersgeneratie die ruimschoots 'gedragen' kan worden door het plaatselijke wegennet, waarvan de Tjaerdawei en Juckemawei de belangrijkste zijn.

Daarbij geldt dat in de bestaande situatie sprake is van 519 verkeersbewegingen per etmaal, blijken uit een telling van november 2022. De optelling van de bestaande omvang van de verkeersbewegingen en de extra verkeersbewegingen resulteert tezamen op iets meer dan 700 verkeersbewegingen per etmaal. Deze aantallen kunnen ruimschoots 'gedragen' worden door het aanwezige wegennet.

Het is daarnaast inmiddels bekend dat de Lauwerseewei door de wegbeheerder (provincie) wordt afgewaardeerd. Het afwaarderen van de Lauwerseewei zal een gunstig effect op de verkeerssituatie van de Juckemawei en Tjaerdawei hebben, omdat het meeste landbouwverkeer hier dan niet meer langs hoeft, maar de Lauwerseewei kan en mag gebruiken.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

10.4. Uitvoering van het plan afdoende geborgd?

Indieners stellen dat het bouwen in de vorm van een lint wel efficient is in financiële zin.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het nu voorliggende plan is een nieuw woongebied in het groen. Het plan is ruimtelijk gemotiveerd in het stedenbouwkundig plan en de toelichting op het bestemmingsplan. Ook financieel is het plan uitvoerbaar. De kosten voor het aanleggen van o.a. infra, worden gedekt uit de kavelopbrengsten.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

10.5. Hoge kosten aanleg infrastructuur

Indieners geven aan dat de kosten voor infrastructuur relatief hoog is, aangezien een vrij lange ontsluiting gerealiseerd moet worden. Dit is op alternatieve locatie niet nodig.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Met het plan ligt een haalbaar plan voor, wat betekent dat het plan financieel uitvoerbaar is. Uiteraard zijn kosten gemoeid met de aanleg van infrastructuur (zowel boven- als ondergronds). Deze worden gedekt uit de kavelopbrengsten, waarmee het plan financieel uitvoerbaar is.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

10.6. Alternatieve locaties

Indieners geven aan dat er betere locaties zijn om te bouwen:

- IJsbaanlocatie. Aangezien deze ideaal past in de uitbreiding van het bebouwd gebied van het dorp.
- Frenkelstrjitte. Hier is nog ruimte voor enkele kavels op een locatie waar al infrastructuur aanwezig is.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Indieners geven twee alternatieve locaties aan. Het nu voorliggende plan is echter voorgekomen uit de Woonvisie Rinsumageast. In deze visie zijn, naast de behoefte, meerdere opties voor uitbreiding van het dorp verkend. Uit de visie komt naar voren dat linten de essentie van het 'oude' Rinsumageast vormen.

De nu voorliggende locatie is mede gekozen, omdat het nadrukkelijk ruimte biedt aan 21 woningen, met groene inpassing. De alternatieve locaties zijn krappere, waardoor het gewenste programma, met groene inpassing aldaar moeilijk realiseerbaar is. Met name om die reden is gekozen voor de nu voorliggende planlocatie.

De nu voorliggende locatie, wordt nadrukkelijk ontwikkeld met respect voor de historische context en omgeving. Deze worden gevormd door de Kerk, het voormalige Tjaerda Stage en het oude fabrieksbouwwerk. Dit heeft geleid tot het nu voorliggende plan waarbij:

- Het evenemententerrein vrij van bebouwing blijft, daarmee blijft ook de vrije ligging van het oude fabrieksgebouw gewaarborgd.
- Het zicht op de kerk voldoende gewaarborgd blijft, door afstand tot de kerk te behouden.
- In het plan nadrukkelijk aandacht is voor de lijnen en de structuren van het voormalige Tjaerda State. Waterlopen en een laan van weleer worden teruggebracht en de groen ingepaste woonkavels komen ter plaatse van het voormalige plezierbos. Met deze verkaveling wordt de historische context van het gebied weer zichtbaar gemaakt.

Met het nu voorliggende plan meent het college dat met de planontwikkeling recht wordt gedaan aan de landschappelijke en historische context van de planlocatie.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan

Bijlage 1: Afschrift zienswijze(n) (geanonimiseerd)