

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Wâlterswald – Foarwei 14

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Wâlterswâld – Foarwei 14' 13 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen

Het plan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van één grondgebonden woning tussen de adressen Foarwei 12 en Foarwei 14 te Wâlterswâld. Hierbij komt de agrarische bestemming van Foarwei 14 te vervallen en krijgt dit adres een woonbestemming.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelege is zijn twee (schriftelijke) zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

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

1. Gereformeerde Kerk Driesum c.a., Foarwei 27 te Wâlterswâld;
2. Provincie Fryslân, Tweebaksmarkt 52, 8900 HM te Leeuwarden.

1. Zienswijze Gereformeerde Kerk Driesum c.a.

1.1. Parkeerplekken noordzijde weg

Indiener geeft aan dat de parkeerplekken aan de noordzijde van de Foarwei indertijd zijn aangelegd als compensatie van de in te leveren grond ten gunste van de stoep aan de zuidzijde van de Foarwei. Indiener wenst graag deze parkeerplaatsen te behouden. Deze parkeerruimte wordt tevens gebruikt door leerkrachten en ouders van leerlingen van de basisschool de Wynroas.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voor de inrit / toerit naar de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit en dam ten westen van de bedoelde langspaarkeervakken aan de noordzijde van de Foarwei. Er zal als gevolg van de toerit dus geen parkeerplaats verdwijnen. De parkeerplekken blijven behouden.

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

1.2. Oud papier inzameling

Indiener geeft aan dat er namens de gereformeerde kerk oud papier wordt ingezameld. De containers worden geplaatst op de parkeerstrook aan de noordzijde van de Foarwei. De kerk wil graag de mogelijkheid behouden om de containers enkele dagen per inzamelingsbeurt te laten staan op deze parkeervakken.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Voor de inrit / toerit naar de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit en dam ten westen van de bedoelde langspaarkeervakken. Er zal als gevolg van de toerit dus geen parkeerplaats verdwijnen. De parkeerplekken blijven behouden. Er verandert ten aanzien van de mogelijkheden tot papierinzameling dus niets.

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

1.3. Geen extra toegangsdam

Indiener ziet liever geen extra toegangsdam naar het overblijvende agrarische deel van het perceel AKWOO N 666 vanwege de veiligheid van kerkbezoekers en de schoolgaande kinderen van de Wynroas.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In paragraaf 2.2.1. van de plantoelichting wordt aangegeven dat:

‘Voor de bereikbaarheid van de agrarische percelen die achter de woonboerderij en de nieuw te bouwen woning liggen, kan het landbouwverkeer gebruik maken van het agrarisch perceel ten oosten van de nieuw te bouwen woning’.

Deze percelen ten oosten van de planlocatie maken echter geen onderdeel uit van het nu voorliggende bestemmingsplan. Voor de bereikbaarheid van deze agrarische gronden zal een aparte

(omgevingsvergunning)procedure gevolgd worden, met een eigen afweging. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat dus niet in op een eventuele nieuwe ontsluiting / inrit in ten oosten van de planlocatie.

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

1.4 Geen bezwaren luiden kerkklok

Bij een eventueel toe te kennen wijziging van bestemmingsplan en omgevingsvergunning op Foarwei 14 ziet de indiener graag vermeld dat de initiatiefnemers of latere bewoners geen bezwaren kunnen maken tegen het luiden van de kerkklok op hele en halve uren, tijdens rouwdiensten en incidentiele gebeurtenissen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De aanwezigheid van een kerk, al dan niet met kerkklok(ken) is een gegeven in een dorpse of stedelijke omgeving. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met bedrijfsfuncties in de nabije omgeving. Een kerk is een van deze 'bedrijfs'functies. In de toelichting is in paragraaf 4.2. (bedrijven en milieuzonering) ten aanzien van de kerk aangegeven;

'Binnen de maatschappelijke bestemming bevinden zich onder meer een kerkgebouw, een woning en een school. De richtafstand voor zowel een school als een kerk is 30 meter. Met een afstand van circa 40 meter tussen de kerk en het plangebied wordt voldaan aan deze richtafstand'.

Een van de reguliere effecten die meegenomen is bij het bepalen van een richtafstand van 30 meter is het luiden van een kerkklok. Op een afstand van meer dan 30 meter (in dit geval 40 meter) mag het luiden van een kerkklok worden beschouwd als 'geen onevenredige hinder'. In planologisch opzicht is er dus geen sprake van onevenredige hinder voor de nieuwe bewoners.

Daarnaast is het bestemmingsplan niet het geschikte instrument waarin kan worden vastgelegd dat beoogde bewoners geen bezwaren kunnen / zullen maken op bijvoorbeeld het luiden van kerkklokken.

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

1.5 Ontbreken landschappelijke inpassing

Indiener verbaast zich over het feit dat het bestemmingsplan niet vergezeld gaat met een landschappelijke inpassing en de daaraan gekoppelde voorwaardelijke verplichting. Dit is volgens indiener verplicht op basis van artikel 2.1.1. van de Verordening Romte Fryslan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het ontwerpbestemmingsplan ontbeert inderdaad een landschappelijk inpassingsplan, waarop wordt gedoeld in artikel 2.1.1. van de Verordening Romte Fryslan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt daarom alsnog een landschappelijk inpassing toegevoegd.

Deze wordt gevoegd als bijlage bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Aanvullend aan de landschappelijke inpassing wordt tevens een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de planregels. Deze voorwaardelijke verplichting borgt dat bij de uiteindelijke planrealisatie de percelen volgens het landschappelijke inpassingsplan worden ingericht.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat een landschappelijk inpassingsplan

wordt toegevoegd, alsmede een voorwaardelijke verplichting die borgt dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd zoals verbeeld in het landschapelijk inpassingsplan.

1.6 Vraagtekens of er al dan niet bomenkap gaat plaatsvinden

Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan is verwoord dat er geen kap gaat plaatsvinden. Gezien de aanleg van een toegang (inrit) zal toch moeten gebeuren. Ook moet ten behoeve van een dam een deel van de sloot worden gedempt. Dit is niet benoemd in het ecologisch onderzoek.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Op basis van het nader opgestelde landschappelijke inpassingsplan valt te concluderen dat er geen bomenkap zal plaatsvinden. Temeer voor de inrit van de nieuwe woning gebruik wordt gemaakt van een bestaande toegangsdam. Ook is er geen sprake van dempen van watergangen/ sloten. Er wordt aan de achterzijde van de nieuwe woonpercelen wel een watergang toegevoegd, ter afronding van de nieuwe woonkavels. Dit is visueel weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan.

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

1.7 Nader onderzoek naar o.a. de huismus

Indiener geeft aan dat in het ecologisch onderzoek is verwoord dat nader onderzoek naar de huismus moet plaatsvinden, alsook naar de boerenwaluw en vleermuizen. Indiener vraagt zich af wanneer dit onderzoek wordt afgerond?

Reactie college van burgemeester en wethouders

Ten tijde van het opstellen van deze zienswijzennota is gebleken dat de dakbedekking van de stal reeds is verwijderd, zonder nader onderzoek. Het uitvoeren van nader onderzoek is daardoor niet (meer) zinvol.

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

2. Zienswijze provincie Fryslân

2.1. Landschappelijk inrichtingsplan ontbreekt alsmede de borging

De provincie geeft aan dat een landschappelijk inrichtingsplan ontbreekt voor de nieuwe woning en het vrijkomende agrarische erf. De provincie vraagt daarom om alsnog een landschappelijk inrichtingsplan op te stellen, waarin in elk geval de ontsluiting van het erf is opgenomen. Tevens ontbreekt in het plan de borging voor de sloop en de landschappelijke inpassing in de regels van het bestemmingsplan.

Door het ontbreken van een landschappelijk inrichtingsplan is ook niet duidelijk of bomen worden gekapt en of er een melding in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is voor het onderdeel houtopstanden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het ontwerpbestemmingsplan ontbeert inderdaad een landschappelijk inpassingsplan, waarop wordt bedoeld in artikel 2.1.1. van de Verordening Romte Fryslân. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt daarom alsnog een landschappelijk inpassing toegevoegd.

Deze wordt gevoegd als bijlage bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Aanvullend aan de landschappelijke inpassing wordt tevens een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de planregels. Deze voorwaardelijke verplichting borgt dat bij de uiteindelijke realisatie de percelen volgens het landschappelijke inpassingsplan worden ingericht.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat een landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd, alsmede een voorwaardelijke verplichting die borgt dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd zoals verbeeld in het landschappelijk inpassingsplan.

2.2. Borging van de sloop ontbreekt

De provincie geeft aan dat de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing ontbreekt in de planregels. En vraagt dit alsnog te borgen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het is juist dat de sloop van de bebouwing niet is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Dit wordt alsnog geregeld in de planregels van de bestemming 'Wonen', met een voorwaardelijke verplichting.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in die zin dat een voorwaardelijke verplichting ter borging van de sloop wordt toegevoegd aan bestemming 'Wonen'.

2.3. Ecologie (nadere onderzoeken)

De provincie geeft aan dat in het ecologisch onderzoeksrapport is aangegeven dat niet is uitgesloten dat mogelijk jaarrond beschermde nesten / verblijfplaatsen verstoord bij de sloop. Het advies van het onderzoeksrapport is om nader onderzoek uit te voeren. Wanneer jaarrond beschermde nesten daadwerkelijk aanwezig zijn zullen mogelijk voorzieningen getroffen moeten worden voordat kan worden overgegaan tot sloop. De provincie vraagt daarom om de geadviseerde nadere onderzoeken uit te voeren.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Ten tijde van het opstellen van deze zienswijzennota is gebleken dat de dakbedekking van de stal reeds is verwijderd, zonder nader onderzoek. Het uitvoeren van nader onderzoek is daardoor niet (meer) zinvol.

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

2.4. Natuurinclusief bouwen

De provincie adviseert om te kijken naar het onderwerp natuurinclusief bouwen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het kader van de verdere planuitwerking worden de principes natuurinclusief bouwen meegegeven aan de planontwikkelaar.

Voorgesteld wordt om de zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

Bijlage 1: Afschrift zienswijze(n) (geanonimiseerd)