

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Joure – Park Sevenwolden

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Joure - Park Sevenwolden hebben we deze nota opgesteld.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Joure - Park Sevenwolden

Het ontwerpbestemmingsplan Joure - Park Sevenwolden hebben we met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd, met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad. Van de terinzagelegging is vooraf mededeling gedaan in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen bij de servicepunten in Balk en Lemmer en op het gemeentehuis in Joure. Informatie over het plan en de procedure was te vinden op www.defryskemarren.nl en het plan kon geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Brandweer Fryslân en provincie Fryslân hebben ons gemaïld geen zienswijzen in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân heeft via de mail op 30 januari 2024 erop gewezen dat in hoofdstuk 4.4 Water de beschrijving van de concrete waterhuishoudkundige aspecten voor dit plan en de uitwerking ervan nader moeten worden beschreven. We voegen de gevraagde informatie toe. Voor het plan Sevenwolden is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het Wetterskip Fryslân heeft het peilbesluit vastgesteld.

Provincie Fryslân heeft gevraagd om contact op te nemen met de FUMO over de ontgrondingen en om in de toelichting van het plan aandacht te schenken aan de uitvoerbaarheid voor soorten op grond van de Wnb. We verwerken dit in de plantoelichting.

Verder stellen we enkele wijzigingen voor als gevolg van het deels aangepast verkavelingsontwerp en voegen we informatie toe over 'de groene gedachte' voor het plan Park Sevenwolden waar het gaat om de invulling van de verschillende groenstroken. Hierop komen we verderop terug.

We hebben zeven schriftelijke zienswijzen ontvangen. De brieven met zienswijzen zijn tijdig ingediend. De brieven treft u bij de stukken aan.

Hierna geven we de inhoud van de brieven met zienswijzen beknopt weer, waarna per brief onze reactie volgt.

1. Brief met zienswijzen van ARAG SE Nederland van 19 januari 2024, ontvangen 22 januari 2024, namens twee bewoners van een woning aan de Harddraversweg, Z.776516/Z.776330

Inhoud zienswijzen:

Inspiraakreactie wordt herhaald.

De inspraakreactie van de bewoners heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De antwoordbrief komt niet prettig over en cliënten vinden de bij het bestemmingsplan gevoegde reactienota

niet volledig. Cliënten voelen zich als zeurende bewoners neergezet. Cliënten zijn niet per definitie tegen woningbouw in het plan Park Sevenwolden, maar willen wel dat dit op een zo acceptabele wijze gebeurt. De inspraakreactie dient hier als herhaald te worden beschouwd. In aanvulling daarop wensen cliënten het volgende op te merken.

Verplaatsen boom niet realistisch.

Uit het antwoord op de inspraakreactie blijkt dat de gemeente overweegt om langs de weg tussen Harddraversweg 12 en 12a een voetpad aan te leggen. Aan de kant van Harddraversweg 12 wil de gemeente de boom die aan de achterzijde van het perceel staat verplaatsen als dat mogelijk is. Als dat niet mogelijk is, komt het voetpad aan de zijde van Harddraversweg 12a.

Een eik van ruim 20 meter hoog valt simpelweg niet te verplaatsen. Een groot deel van de wortels ligt bovendien onder de tuin van cliënten. Bij het weghalen van de boom heeft dat grote gevolgen voor de tuin van cliënten.

Realisatie, instandhouding en invulling groenstrook niet geborgd.

In het ontwerpbestemmingsplan is niet geborgd op welke wijze de bestemming 'Groen' wordt ingevuld. Ook is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen en in stand houden van een goede en gesloten groenstrook. Het bestemmingsplan kan op dit punt niet ongewijzigd worden vastgesteld.

Positionering voorgevel woningen parallel aan de Harddraversweg.

De woningen zijn met de achtergevel naar de achtertuinten van cliënten gesitueerd. Als de woningen met de voorgevel richting de woningen van cliënten en de bestemming Verkeer zouden worden gespiegeld, dan geeft dat de toekomstige bewoners een woning met avondzon in de tuin. Bovendien wordt hiermee potentiële overlast van elkaars tuinen weggenomen.

Aanvullend vleermuisonderzoek ontbreekt bij de toelichting.

Het nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van de vleermuis ontbreekt bij het plan. Hieruit zal moeten blijken of een ontheffing nodig is en of er sprake is van compenserende en mitigerende maatregelen.

Reactie gemeente:

Inspraakreactie wordt herhaald.

Aan het ontwerpbestemmingsplan is de 'Reactienota overleg en inspraak' als bijlage toegevoegd. De reactie van uw cliënt heeft ons geen aanleiding gegeven om aanpassingen in het plan te bevorderen.

De inspraakbrief was gedetailleerd en betrof ook aspecten die het bestemmingplankader te buiten gingen. Volgens ons hebben we de inspraakbrief correct en op een verantwoorde wijze beantwoord. Ook als het ging om minder vriendelijke reacties.

In de reactienota hebben we willen volstaan met alleen een summiere weergave van de resultaten van de inspraak en het commentaar daarop. Alle inspraakbrieven hebben we afzonderlijk beantwoord.

In het kader van de inspraak hebben we inspraakbrieven zo volledig mogelijk beantwoord, we hebben twee inloopavonden gehouden en op de gemeentelijke website hebben we de nodige informatie over het plan vermeld. Iedereen hebben we ruimschoots in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk te reageren.

Met de inspraak rond de plannen is niet beoogd om consensus of unanieme steun te bewerkstelligen. We hebben de inwoners en belanghebbenden in een vroegtijdig stadium willen betrekken bij de voorgenomen planontwikkeling om daarover in gesprek te gaan en waar nodig het plan op onderdelen te verduidelijken en te verbeteren.

Met de antwoordbrief aan uw cliënten hebben we volgens ons correct en zakelijk gereageerd op de diverse opmerkingen en verschillende aantijgingen. Van uw opmerking over zeurende bewoners willen we nadrukkelijk afstand nemen.

Op 23 januari 2024 hebben een informatieve terugkoppelbijeenkomst gehouden om nadere uitleg te geven over het plan en onze reacties naar aanleiding van de inspraak.

Tijdens de bijeenkomst is met name nader ingegaan op de vrijstaande – en de rijenwoningen, de verkeers- en groenstructuur en de CPO-locaties.

Verplaatsen boom niet realistisch.

In onze inspraakreactie hebben we vermeld dat het beoogde trottoir bij de Boeresingel tussen de percelen Harddraversweg 12 en 12a bij de verdere uitwerking mogelijk aan de zuidzijde komt. Inmiddels is duidelijk dat we de boom niet verplaatsen en dat we het voetpad aan de zuidkant aanleggen.

Realisatie, instandhouding en invulling groenstrook niet geborgd.

Tijdens de informatieve bijeenkomst van 23 januari 2024 hebben we de basisstructuur van het groenplan getoond.

Plan Park Sevenwolden komt in een groene omgeving waar woningen worden gerealiseerd tussen omliggende bebouwing. De groene inpassing is van belang om de bebouwing te betrekken bij het groen. Langs de achterkant van de wijk ligt het privé natuurgebied De Famberhorst, waar de gemeente bij wil aansluiten om het groen de wijk in te krijgen.

Zoals vermeld tijdens de laatste bijeenkomst, is het ons streven om voor de invulling van de verschillende groenstroken aansluiting te zoeken bij de opmerkingen van de bewoners. Dit om gezamenlijk de beoogde doelen en wensen op elkaar afstemmen.

Ook willen we samen met de wijkbeheerder en het bomenteam die de wijk gaan onderhouden, afspraken maken over hoe het groen onderhouden gaat worden, zodat ook in de toekomst duidelijk is wat de doelen zijn en hoe we die bereiken.

Het nieuwe groen heeft verschillende functies:

- Het 'afdekken' van nieuwe bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing;
- De groene uitstraling van de wijk bevorderen;
- Bestaande groenstructuren laten aansluiten bij nieuw aan te leggen groen;
- Biodiversiteit in de wijk bevorderen.

Hierbij zijn volgens ons de volgende aspecten van belang:

- Lichtinval van bestaande bebouwing. Het is niet altijd te voorkomen dat er enige schaduwwerking van beplanting in enkele perioden zal uitgaan. Het is het streven om dit tot een minimum te beperken, zonder andere doelen, zoals het afschermen van bebouwing, te vergeten.
- Binnen de doelen zoeken we naar samenwerking met de bewoners. De breedte van de groenstroken zal verschillen door de beschikbare ruimte. Door de soort beplanting te variëren kunnen we meer of minder afscherming of inzicht realiseren.
- Streven naar natuurlijke en autochtone beplanting. We willen aansluiting zoeken bij de in De Famberhorst aanwezige flora en fauna en het leefgebied hiervan zo mogelijk uitbreiden.

De wijk wordt omsloten door drie straten met bewoners die verschillende visies hebben, de Omkromte, Harddraversweg en Boeresingel.

Sommige bewoners zien liever iets meer omgeving en iets meer zon. Anderen willen graag liever zoveel mogelijk vrij zitten.

Wat betreft de uitwerking voor de Harddraversweg hebben we er goede nota van genomen dat de bewoners op de inloopavond hebben aangegeven zoveel mogelijk vrij te willen zitten.

Vrij zitten is in de eerste plaats iets wat men op eigen grond kan realiseren. Tussen deze bebouwing en de nieuwbouw komt een robuuste groenstrook.

We voeren in het verkavelingsontwerp enkele aanpassingen door, met name na nader overleg met woningcorporatie Accolade.

Aan de uiteinden van de rijenwoningen komt de zij tuin te vervallen. De zijgrens ligt dan tegen de gevel aan. De achtertuinen van de rijen woningen worden minder diep. Van 14 meter naar 6 meter diep. De totale diepte van de rijwoningkavels komt daarmee op 20 meter diep, in plaats van 28 meter.

De rijwoningkavels verschuiven we in zuidoostelijke richting zodat er meer ruimte tussen de kavels en de te handhaven noordwestelijke groenstrook ontstaat.

Tussen parkeren en achtertuinten van de woningen voegen we een voetgangersstrook toe zodat de toegangen tot de achtertuinten van de rijwoningen niet geblokkeerd worden door geparkeerde auto's. Het aantal (openbare) bij de rijwoningen brengen we terug tot 15. Dat is volgens de parkeercijfers voor dit type rijwoningen voor de doelgroep volgens de woningstichting. En hiermee kan ook de lengte van de rijbanen verkort worden zodat er extra ruimte voor groen ontstaat.

De aanplant zal bestaan uit bomen met onder beplanting met de nadruk op het vergroten van biodiversiteit zonder de afschermende functie uit het oog te verliezen.

In verder overleg willen we bomen kiezen van verschillende grootte, breedte en dichtheid van de kroon al naar gelang de wensen van de bewoners.

De struiklaag bestaat uit autochtone bloeiende en bes dragende soorten. De manier van onderhouden speelt hier ook een rol. Snoeien zal hier gefaseerd plaatsvinden.

De bestaande bosstrook in het gebied blijft zoals hij is. Er zal mogelijk wat onder beplanting worden bijgezet om iets meer variatie aan te brengen.

De strook zal op zodanige wijze worden onderhouden dat het voortbestaan wordt gewaarborgd en het zijn functie behoudt.

We leggen de realisatie, instandhouding en invulling van de groenstrook vast in de plantoelichting van het bestemmingsplan.

Met de bewoners overleggen we verder over de invulling van het groen. Als daar aanleiding voor is, kunnen bewoners ons na de aanleg van het groen daarop aanspreken.

We zijn van mening dat hiermee op goede wijze wordt geborgd dat de groenvoorzieningen in overleg worden aangelegd en onderhouden.

Positionering voorgevel woningen parallel aan Harddraversweg.

De rijwoningen parallel aan de Harddraversweg worden volgens het plan met de voorkant richting noordwestelijke bosschages gepland, dus met de achtertuinten richting Harddraversweg. Planologisch is er naar onze mening geen dringende reden om deze woningen met de voorkant naar de Harddraversweg te zetten. De achtertuinten worden minder diep en er komt daar een groeninpassing met dichte bosschages van struiken en bomen, waardoor van een onevenredige overlast volgens ons geen sprake zal zijn. Daarbij komt dat dat we het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de rijwoningen terugbrengen.

We voegen de nieuwe inrichtingstekening toe aan deze zienswijzennota en aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanvullend vleermuisonderzoek ontbreekt bij de toelichting.

Naar aanleiding van de inspraak hebben we aangegeven dat nader onderzoek in gang is gezet naar de vleermuis. Dit nader onderzoek loopt nog. We verwachten dat dit op 'n vroegst aan het begin van het vierde kwartaal is afgerond.

Voor de ecologie geldt de wetgeving vanuit de Wet natuurbescherming die losstaat van het bestemmingsplan. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet, eventuele ontheffingen of vergunningen kunnen los van een vast te stellen bestemmingsplan worden gedaan.

Het principe hiervoor is hetzelfde als ten tijde van de Wet natuurbescherming het geval was. Eventuele ecologische maatregelen moeten worden gedaan voordat er fysieke maatregelen plaatsvinden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven of het plan op het gebied van de ecologie uitvoerbaar is en welke maatregelen er eventueel genomen kunnen worden.

Beide routes die Faunax noemt (nader onderzoek of het opstellen van een werkprotocol) kunnen in de toelichting van het bestemmingsplan worden genoemd. We doen op dit punt in afwachting van het bestemmingsplan geen fysieke ingrepen voordat hierover meer duidelijkheid is.

Het plan is hiermee uitvoerbaar. In jurisprudentie van de Raad van State is bevestigd dat de Wet natuurbescherming losstaat van het bestemmingsplan, maar dat in het bestemmingsplan wel de uitvoerbaarheid op dit punt gemotiveerd moet worden. De toelichting van het bestemmingsplan vullen we met deze informatie aan.

We nemen de zienswijze niet over, met dien verstande dat we vermelden dat we het voetpad aan de zijde van Harddraversweg 12a maken en in de toelichting vermelden we informatie over de groenvisie. De positionering van de voorgevels van de rijwoningen ter hoogte van de Harddraversweg passen we niet aan, wel verandert het openbare gebied door vermindering van het aantal parkeerplaatsen, verkleining van de achtertuinen van de rijwoningen en het verschuiven van de rijwoningkavels met drie meter in zuidoostelijke richting zodat meer ruimte te tussen de kavels en de noordwestelijke groenstrook ontstaat.

In de plantoelichting nemen we de nadere informatie op over de vleermuis.

We verwerken dit in woord en beeld ambtshalve in het vast te stellen bestemmingsplan.

We stellen voor om de zienswijze niet over te nemen.

2. Brief met zienswijzen van diverse bewoners Boeresingel van 29 januari 2024, ontvangen op 29 januari 2024, Z.777822

Inhoud zienswijzen:

Algemeen.

De bewoners zijn teleurgesteld over de late en onvolledige antwoorden van de gemeente naar aanleiding van de inspraak.

De bewoners zijn het niet eens met het bestemmingsplan en de wijze waarop het proces vorm wordt gegeven. De bewoners willen hun bezwaren en verbeterpunten nadrukkelijk verder onder de aandacht brengen. Tijdens de inloopbijeenkomst van 23 januari 2024 hebben enkele bewoners met wethouder de heer C. van Hes hun argumenten gedeeld.

Burgers betrekken bij planvorming.

Op de website communiceert de gemeente dat er volop wordt gewerkt met het betrekken van belanghebbenden bij nieuwe plannen en het ontwikkelen van beleid. Tot nu toe hebben de bewoners daar niets van gemerkt. De Crisis- en herstelwet wordt in stand gelaten.

De gemeente kiest met de bouw van 53 woningen voor kwantiteit boven kwaliteit.

De bewoners vinden 53 woningen niet passen bij de beschikbare ruimte, situering, directe omgeving en andere opgaven.

Woningen tot maximaal 12 meter zijn te hoog.

De eengezinswoningen, niet zijnde appartementen, van de indieners van deze zienswijzen zijn 10 meter hoog en bestaan uit drie bouwlagen. Met woningen met een bouwhoogte van 12 meter op korte afstand, wordt zonlicht weggenomen. Temeer omdat de gemeente zeer hoge bomen wil gaan planten, die tot 12 meter hoog groeien.

Gevraagd wordt om niet meer dan 9 meter maximale nokhoogte toe te staan en voor alle woningen één woonlaag met kap.

De bewoners maken zich grote zorgen over de verkeersveiligheid.

De mobiliteitstoets van Rho is gebaseerd op een enkel bureauonderzoek. Empirische waarneming en ervaringen van omwonenden ontbreken. De impact van de verbouwing van het gemeentehuis of het toestaan van tweerichtingsverkeer tussen Harddraversweg 12 en 12a worden in het rapport niet genoemd. De gemeente heeft de wegmarkeringen op de Harddraversweg nooit onderhouden. In de inspraakbrief wordt melding gemaakt van een voornemen van te nemen verkeersmaatregelen. Veiligheid moet echter niet als een bijproduct worden beschouwd, de ontsluiting moet veilig zijn en er moet geen racebaan ontstaan. Gevraagd wordt om een onafhankelijk onderzoek te doen naar de verkeersveiligheid. Hierbij zou ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Omkromte geen taboe moeten zijn.

Ingeval van calamiteiten is het wooncomplex moeilijker bereikbaar.

De indieners van de zienswijzen wonen aan een hof. Toegang is alleen mogelijk via een poort. Door kort op de oever te bouwen kunnen de woningen vanaf de waterzijde niet meer benaderd worden door de

hulpdiensten. De indieners zien graag dat het huidige wegtracé direct achter een ruime oever wordt aangelegd. De natuurfunctie van een oever moet niet worden vergeten. De ruimte tussen de bestaande weg (iets naar achter verlegd) en de waterpartij kan dan worden benut voor een ruime groenvoorziening. Het huidige wegtracé ontmoedigt snelheid maken. Verder wordt de aandacht gevraagd voor de bewoners van Vegelin State die veel gebruikmaken van de weg om een rondje te wandelen. Trottoirs en looppaden zijn nodig.

Geen betondorp maar een groendorp.

In het ontwerp ontbreekt een groene long, een speelveld en /of natuurrecreatief terrein.

Het natuurkundig onderzoek is beperkt van opzet.

In het ontwerp ontbreekt een voldoende natuurkundig onderzoek om tot een goed oordeel te komen voor het nemen van een besluit.

Tenslotte.

De bewoners vinden de bouw van 53 woningen op een postzegel niet acceptabel. Gevraagd wordt om het karakter van de Vlecke te behouden en samen een gezonde, groene, duurzame en leefbare nieuwe woonwijk te creëren. De inspraakbrief en het antwoord daarop zijn als bijlagen aan de brief met zienswijzen van 29 januari toegevoegd.

Reactie gemeente:

Algemeen.

We hebben er goede nota van genomen dat de bewoners het niet eens zijn met het plan en de wijze waarop het proces vorm wordt gegeven.

In onze antwoordbrief en tijdens de inloopbijeenkomst van 23 januari 2024 zijn van onze kant verschillende punten over het plan nader toegelicht, zoals de groenvisie, de verkeersaspecten en de CPO-locatie.

Op enkele punten stellen we voor om het plan aan te passen en aan te vullen. Hier komen we verder op terug.

Burgers betrekken bij planvorming.

De Crisis- en herstelwet is met name bedoeld om procedures te stroomlijnen, zodat de procedures vlotter kunnen worden doorlopen.

We hebben bewoners en belanghebbenden zo veel mogelijk vroegtijdig willen betrekken bij het nieuwe plan.

We hebben vorig jaar een eerste inloopavond over plan gehouden, voor het voorontwerpbestemmingsplan hebben we een overleg- en inspraakproces gevolgd en we hebben in januari opnieuw een inloopbijeenkomst gehouden over het plan en onze reacties.

We hebben de belanghebbenden in een vroeg stadium zo veel mogelijk willen betrekken bij de voorgenomen besluitvorming en daarover in gesprek te gaan.

Dit houdt niet in dat de inbreng altijd van beslissende betekenis is. Bij de besluitvorming staat voor ons een zorgvuldige afweging van alle belangen voorop.

De gemeente kiest met 53 woningen op een kleine oppervlakte voor kwantiteit boven kwaliteit.

Het plangebied voor het Park Sevenwolden heeft een oppervlakte van circa 3,6 hectare. Voor 53 woningen betekent dit dat er $53 / 3,6 = 15$ woningen per hectare gebouwd kunnen worden.

Bij een vergelijking van gemiddelden van woningen elders per hectare komen we uit op:

- dicht stedelijk gebied: tot circa 60 woningen per hectare;
- centrum / dorp: circa 20 tot 25 woningen per hectare en
- landelijk tot circa 12 woningen per hectare.

Bij 15 woningen per hectare voor het plan Park Sevenwolden is volgens ons sprake van een aanvaardbare woningdichtheid, passend bij de aard en schaal van Joure.

Woningen tot 12 meter zijn te hoog.

Een maximum bouwhoogte voor woningen van 12 meter is bij de woonbestemming 'W-2' in de actuelere bestemmingsplannen van onze gemeente mogelijk.

In het bestemmingsplan Sevenwolden 2007 is voor de verschillende woningen een bouwhoogte van 12 meter (en hoger) toegestaan.

Het idee voor het plan Park Sevenwolden is volgens het nieuwe bestemmingsplan om collectieve opdrachtgevers ruimte te bieden voor de bouw van grondgebonden woningen in maximaal drie lagen. We hebben naar aanleiding van de discussie over de bouwhoogte van de woningen in het plan, gemeend om de maximale bouwhoogte binnen de bestemming Woongebied van 12 meter terug te brengen naar maximaal 11 meter.

In artikel 12 van de planregels voegen we verder toe dat de mogelijkheid om met 10% af te wijken van deze bouwhoogte niet van toepassing is op de bouwhoogte van de woningen.

Woningen in het bestemmingsplan met een maximale bouwhoogte van 9 meter zoals de bewoners voorstellen, bieden stedenbouwkundig niet genoeg ruimte om de beoogde woningen te ontwerpen. Een bouwhoogte van maximaal 11 meter past naar onze mening planologisch goed bij het te ontwikkelen woongebied.

Een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen is binnen de actuele bestemmingsplannen in Joure voor hoofdgebouwen met een W1—woonbestemming in Joure gangbaar.

We hebben nadrukkelijk oog voor een goede groeninpassing. De bewoners hebben op de laatste inloopavond aangegeven dat hoge bomen ter afscherming en afscheiding van de nieuwe bebouwing zon zal wegnemen uit hun woningen.

De omliggende woonbebouwing in het plan Sevenwolden heeft een bouwhoogte die varieert tussen de 10 en 12 meter. De nieuwe woningen hebben krijgen een maximale bouwhoogte van maximaal 11 meter. Om de afscherming voldoende te realiseren, zijn hier geen bomen nodig die veel hoger dan 10 tot 12 meter worden. Het blijft wel natuur dus hier zit enige speling in. Om er voor te zorgen dat de bomen hun functie van afscherming vervullen zonder veel licht weg te nemen van de bestaande bebouwing, is het onze bedoeling om hier bomen te planten die maximaal rond de 12 meter hoog worden.

Ook willen we de breedte van de bomen en de tussenruimte tussen de bomen zo kiezen dat het niet een aaneengesloten 'scherm' wordt. Hierdoor kunnen de bomen door het draaien van de zon op enig moment van de dag in de winter schaduw geven in de achtergelegen woningen. Maar door de tussenruimte zal dit geen aaneengesloten periode zijn.

We willen kiezen voor een loofboom, zodat na de bladval in de winter licht door de bomen schijnt en het lichtblokkerend effect minimaal is. Als soort kiezen we voor een autochtone boomsoort om zoveel mogelijk aan te sluiten bij De Famberhorst om het leefgebied van de aanwezige flora en fauna te vergroten.

Voor de bezonning van woningen heeft de gemeente geen direct beleid. Dat neemt niet weg dat in het kader van het bestemmingsplan een afweging moet plaatsvinden van de bij het gebruik van de gronden betrokken belangen. In de winterperiode zien we beperkte veranderingen in mogelijke bezonningsuren. Gelet echter op de ruime afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen en hetgeen we hiervoor hebben weergegeven over de groeninpassing, achten we dit niet onevenredig bezwarend.

Zorgen over de verkeersveiligheid en overig.

Aan het bestemmingsplan is een aparte mobiliteitstoets toegevoegd, waarbij de bestaande en de nieuwe situatie is beoordeeld. Aan de mobiliteitstoets hebben verkeerstellingen ten grondslag gelegen.

We hebben geen reden om te twijfelen aan de juistheid van het rapport.

In de bestaande situatie is de Harddraversweg gecategoriseerd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom waarbij de maximumsnelheid 30 km/per uur is. Aan beide zijden van de weg zijn voetpaden aanwezig, aan de afritten is te zien dat er meerdere oversteeklocaties zijn voor voetgangers om de Harddraversweg te kunnen oversteken nabij Vegelin State en de Boeresingel.

Vorig jaar heeft de raad de motie 'Feilige Fuotgongerkrûsing Hurddraversdyk' ingediend. Naar aanleiding van de motie heeft er overleg plaatsgevonden met diverse belanghebbenden. Hierbij zijn de wensen van de belanghebbenden betrokken.

Naar aanleiding van de motie is besloten om een herkenbare informele oversteeklocatie te maken op de Harddraversweg, nabij het woonhuis waar voorheen de Gereformeerde Kerk was (nummer 7) , middels markering en bebording. Hierbij wordt iedereen geattendeerd op de oversteekplek, de voetgangers dienen hierbij voorrang te verlenen aan de weggebruiker op de Harddraversweg. Het is informeel en heeft met name een attentieverhogende functie. Tevens voeren we kleinschalig onderhoud uit aan het voetpad van Vegelin State naar de Boeresingel.

De uitvoering heeft inmiddels plaatsgevonden.

Bij de vaststelling van de Perspectiefnota 2025 heeft de raad op 17 juli 2024 besloten dat de tegenwoordige oversteekplek op de Harddraverweg komend jaar vervangen moet worden door een zebepad (thermoplast en het plaatsen van borden met juridische status).

Een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Omkromte is in het plan voor Park Sevenwolden niet voorzien. Dat is niet nodig. Het plan wordt hier met een fiets-/wandelpad van maximaal 1,5 meter breed verbonden met de Omkromte. Het maken van een doorsteek voor het autoverkeer zal er tevens toe leiden dat bestaande grote bomen moeten wijken en dat is wat wij hier niet voorstaan.

Voor het veranderen van de verkeersstructuur in het plangebied zoals gevraagd, bestaat naar onze mening geen aanleiding. De mobiliteitstoets biedt daarvoor geen aanknopingspunten.

De woningen blijven bereikbaar en ook het onderhoud van de infrastructuur en openbare ruimten blijft goed mogelijk. Van de overleginstanties en hulpdiensten hebben we hierover geen opmerkingen gekregen.

We maken geen betondorp maar een groendorp.

De ruime groengebieden in het plan Park Sevenwolden - en op loopafstand de groen gebieden in de directe omgeving - bieden volgens ons ruim voldoende mogelijkheden voor informeel spelen, recreëren of verblijven voor kinderen en volwassenen. Van een betondorp is naar onze mening geen sprake. Het plan wordt nadrukkelijk ingepast in een groene setting.

Zoals we in onze reactie op zienswijze 1 hebben aangegeven geldt voor de ecologie de wetgeving vanuit de natuurbeschermingswetgeving, die op zich zelf losstaat van het bestemmingsplan. Faunax is aan de slag met het nader onderzoek. Mogelijke ecologische maatregelen moeten worden gedaan voordat er fysieke maatregelen kunnen plaatsvinden. Daar houden we rekening mee.

In de plantoelichting verwoorden we dat het opstellen van een ecologisch werkprotocol een reële mogelijkheid is. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

Overig.

We zijn van mening dat het plan planologisch goed past bij de aard en schaal van Joure gelet op de ligging nabij het centrumgebied.

Voor de bewoners zal het gebied gaan veranderen, maar we vinden dat de verandering niet zodanig is dat het plan ingrijpend zou moeten worden aangepast of de procedure moet worden gestopt.

We achten de zienswijzen ongegrond.

We stellen voor om de maximale bouwhoogte ambtshalve aan te passen van 12 naar 11 meter en de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% te schrappen voor de maximale bouwhoogte van 11 meter voor alle woonbestemmingen. Verder nemen we in de plantoelichting ambtshalve informatie op over het groenplan en het verkeer op de Harddraversweg en Boeresingel en we verduidelijken de toelichting over het natuuronderzoek.

3. Brief met zienswijzen van VvE 't Heem Boeresingel Joure, brief van 29 januari 2024, ontvangen op 29 januari 2024, Z.762072

Inhoud zienswijzen:

Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst van 23 januari 2024 en de inspraakbrief, wordt in de brief met zienswijzen de aandacht gevraagd voor de volgende punten.

Bouwkavels en hoogte woongebouwen tegenover het appartementencomplex.

De maximale 11 meter (nokhoogte) leek ons erg hoog, maar de impressie van de woningen en de toelichting daarop door de gemeente tijdens de inloopbijeenkomst gaven aan dat dit met een goothoogte van 3,5 meter acceptabel is.

Verkeersroute.

In de inspraakreactie is verzocht om het aanpassen c.q. uitbreiden van eenrichtingsverkeer tussen Harddraversweg 12 en 12a tot en met minimaal na de brugovergang / de parkeerkelder VvE 't Heem 1. In de reactie wordt aangegeven dat dit in het nieuwe plan tweerichtingsverkeer voor auto en fiets wordt. In het plan eindigt de tweerichtingsroute voor de brug. Wij vragen nogmaals het verzoek in beraad te nemen deze rijrichting aan te passen tot en met in ieder geval na de brug nabij de parkeerkelder 't Heem 1. Dit zou in ieder geval 24 auto's op dit lastige kruispunt schelen.

Heien of boren.

Tijdens de laatste inloopbijeenkomst is gesteld voor de aanvang van het heien dan wel boren om een nulmeting in verband met mogelijke schade / scheuren in de appartementen. We ontvangen graag een bevestiging.

Groenvoorziening / planten bomen voor ons appartementencomplex.

Tijdens de inloopbijeenkomst is van de kant van de gemeente gesteld dat er bomen voor hun appartementencomplex (groenstrook tussen het water en het nieuwe plan) gepland staan die 15 meter hoog kunnen worden. Dit zou conform de soort beplanting van het Park Heremastate moeten. Een bomenrij voor hun appartementengebouw die 15 meter hoog wordt, vinden de indieners van de zienswijzen niet acceptabel.

Planschade/nadeelcompensatie.

De indieners van de brief met zienswijzen weten dat dit pas later aan de orde komt. Ze wijzen erop dat de bewoners van de appartementen over groen- en in de zomer over maisvelden. Maar met hierbij nog een bomenrij tot 15 meter hoog die niet alleen zicht, maar ook zon gaat tegenhouden, wordt het woonplezier een stuk kleiner.

Reactie gemeente:

Hoogte woongebouwen tegenover het appartementencomplex.

We nemen er kennis van dat de bewoners instemmen met de bouwregels voor de nieuwe woningen tegenover hun appartementencomplex.

Verkeersroute.

Op het verzoek om het inrijverbod te verplaatsen tot na de parkeerkelder van It Heem 1 zodat deze kelder bereikbaar wordt via twee richtingen, reageren wij afwijzend. Dit omdat het precedentwerking schept richting andere bewoners van de Boeresingel.

Het heeft gevolgen voor de ontwikkeling van Park Sevenwolden, wanneer het inrijverbod verplaatst zou worden en dit levert meer verkeersgeneratie op voor het nieuwe plan Park Sevenwolden.

Ook wordt gesteld dat het kruispunt Boeresingel-Harddraversweg-Kerkstraat 'lastig' is. Echter, het kruispunt Boeresingel-Harddraversweg-Dr. G.A. Wumkesstraat is vergelijkbaar met het kruispunt wat nu wordt gebruikt. Dat is geen aanleiding om het inrijverbod te verplaatsen. Het is al jarenlang dezelfde situatie en met de ontwikkeling van Park Sevenwolden verandert er voor It Heem 1 (en It Heem 2) niets of nauwelijks iets op het gebied van verkeer. Er is geen aanleiding om dit te veranderen.

Heien of boren.

Dit is een vraag die het bestemmingsplankader te buiten gaat en eerst aan de orde is bij de vergunningverlening. We zijn bereid om de vraag naar een nulmeting in dat kader aan de orde te stellen.

Groenvoorziening / planten bomen voor het appartementencomplex.

Ook tijdens de laatste inloopbijeenkomst hebben de bewoners aangegeven dat ze geen bomenrij van 15 meter hoog willen hebben voor hun appartementencomplex.

We komen hieraan zoveel mogelijk tegemoet. De nieuwbouw heeft een hoogte van maximaal 11 meter. Om de afscherming te realiseren, hebben we geen bomen nodig die veel hoger dan 10 tot 12 meter worden. Om er voor te zorgen dat de bomen hun functie van afscherming vervullen zonder te veel licht weg te nemen van de bestaande bebouwing, is het onze bedoeling om hier bomen te planten die rond de 12 meter hoog kunnen worden.

Ook zullen we de breedte van de bomen en de tussenruimte tussen de bomen zo kiezen dat het niet een aangesloten 'scherm' wordt. Hierdoor kunnen de bomen door het draaien van de zon op enig moment in de winterperiode wat schaduw geven, maar door de tussenruimte zal dit geen aaneengesloten periode zijn. We achten dit niet onredelijk belastend.

We willen hier kiezen voor een loofboom zodat na bladafval in de winter licht door de bomen schijnt en het lichtblokkerend effect minimaal is.

Planschade /nadeelcompensatie.

Het staat de bewoners uiteraard vrij om later een verzoek om planschade / nadeelcompensatie in te dienen, dat dan op z'n merites wordt beoordeeld. Zoals hiervoor vermeld, maken we hier geen bomenrij tot 15 meter hoog.

We nemen de zienswijzen niet over. Wel vermelden we in de plantoelichting informatie over de vraag naar een nulmeting, informatie over de groene gedachte voor het plan Park Sevenwolden en de beoogde hoogte van de bomenrij.

4. Brief met zienswijzen van secretaris VvE gebouw It Heem II Boeresingel te Joure van 31 januari 2024, ontvangen op 31 januari 2024, Z.778241

Inhoud zienswijzen:

De leefbaarheid in de wijk.

Aanwezig zijn 98 appartementen en 14 eengezinswoningen. Daar komen straks 53 woningen bij. De meeste appartementen worden door ouderen bewoond. Ouderen hebben de behoefte aan de mogelijkheid van een ommetje in of rond de wijk. Het bestaande deel van de wijk en ook het nieuwe deel voorziet daar niet in.

Verbeteringen waarbij de mobiliteit van fietsers en voetgangers aan bod komt, zijn de volgende.

Maak een voetpad in de wijk langs de westkant van het gebied. Daar ligt al een half verhard pad. Dat pad zou tenminste figuratief op de kaart moeten worden aangegeven.

Maak een fiets-/voetpad naar de Omkromte om richting Broek Zuid te gaan, zonder gebruik te maken van de Harddraversweg.

Gevraagd wordt om het oude, historische kerkpad naar Broek Zuid terug te brengen als fiets-/voetpad langs de zuidkant van het Park Heremastate tot aan de Kromme Far. Op de tekening bij de brief staan de beoogde paden aangeduid.

De ontsluitingen van de wijk op de Harddraversweg.

Het woongebied aan de Boeresingel is ontsloten via de Harddraversweg. Voor auto's deels als eenrichtingsverkeer. Voor fietsers en voetgangers is de maar iets meer dan 3 brede noordelijke ontsluiting onplezierig. Zij mogen die aansluiting ook tegen de verplichte rijrichting gebruiken om naar het dorp te gaan.

Gepleit wordt voor een veilige en duidelijke routing door op de hele Boeresingel eenrichtingsverkeer in te stellen, ook voor het Sevenwolden deel.

Maak een afzonderlijk voetpad langs de smalle, noordelijke aansluiting op de Harddraversweg. Voor het voetpad loopt al een toezegging van de gemeente.

Maak een veilige oversteek over de drukke Harddraversweg met alle soorten verkeer, dat vaak te hard rijdt. Alleen figuratie en kleuren op het wegdek remt het verkeer niet af. Daarvoor zijn drempels nodig.

Reactie gemeente:

De leefbaarheid in de wijk.

Net als u, vinden we de leefbaarheid in de wijk belangrijk. Gelet op de mobiliteitstoets is de aanleg van aparte fiets- en wandelvoorzieningen niet aan de orde.

Als er solitaire paden voor fiets-/voetganger worden toegepast, dan krijgen die een informeel karakter binnen de groenbestemming. Of de mensen dan over het gras moeten lopen of dat er op voorhand een (half-)verharding wordt toegepast, wordt in de verdere uitwerking van de groenstructuur nader beoordeeld.

We zien geen aanleiding om meer fiets- en voetverbindingen te maken.

Naar onze mening is dat in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. De voorziene fiets- en voetverbinding bij de Omkromte krijgt in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Groen' toegekend. Binnen deze bestemming is het pad planologisch geregeld en is een aparte bestemming niet nodig. Dat geldt ook voor andere paden met een groenbestemming binnen het plangebied.

De ontsluitingen van de wijk op de Harddraversweg, de Harddraversweg zelf.

We zijn niet voornemens om op de hele Boeresingel, ook op het te ontwikkelen Sevenwolden deel, eenrichtingsverkeer in te stellen. Het plan Park Sevenwolden wordt tweerichtingsverkeer, de Boeresingel vanaf de Harddraversweg tot aan de brug blijft eenrichtingsverkeer. Naar onze mening is de situatie voldoende helder. Wanneer we dit zouden veranderen zoals de indiener van de zienswijze dat voorstaat, levert dit meer verkeersgeneratie op voor het plan Park Sevenwolden.

Het is al jarenlang dezelfde situatie en met de ontwikkeling van Park Sevenwolden verandert er voor It Heem II niets of nauwelijks iets op het gebied van verkeer. Het is niet wenselijk om de hele Boeresingel eenrichting te maken. De mobiliteitstoets geeft daar ook geen noodzaak voor aan.

We zien geen aanleiding om dit te veranderen.

Het afzonderlijke voetpad langs de noordelijke aansluiting is inmiddels gerealiseerd.

Wat betreft het maken van een veilige oversteek over de Harddraversweg, verwijzen we naar onze reactie op zienswijze twee. Hier ligt een motie van de raad onder, er is een informele oversteek gemaakt over de Harddraversweg middels markering en borden. Hiermee is een voldoende duidelijk en herkenbaar oversteekpunt gerealiseerd voor zowel voetgangers als overige weggebruikers.

Met de aanbevolen maatregelen wordt volgens ons in voldoende mate voldaan aan de wens om een duidelijk herkenbare oversteeklocatie voor voetgangers en andere weggebruikers te maken.

We kiezen niet voor drempels.

We nemen de zienswijzen niet over, in de plantoelichting vermelden we informatie over de gemaakte veilige oversteeklocatie nabij de Boeresingel op de Harddraversweg.

5. Brief met zienswijzen van enkele bewoners van de Omkromte van 30 januari 2024, ontvangen op 31 januari 2024, Z.778245

Inhoud zienswijzen:

Naar aanleiding van de antwoordbrief op de inspraakreactie en de verkregen informatie tijdens de inloopbijeenkomst van 23 januari 2024, is op de volgende punten behoefte aan aanvullende, schriftelijke verduidelijking.

Fiets-/loopverbinding Omkromte naar Park Sevenwolden.

Gevraagd wordt om een schriftelijke bevestiging dat voor het fiets-/wandelpad tussen Omkromte en Park Sevenwolden in het bestemmingsplan een maximale breedte van 1,5 meter is opgenomen.

Pad tussen Omkromte 8 en 10.

Briefschrijvers vragen om een ontwerp-tekening van de beoogde inrichting tussen Omkromte 8 en 10 en in verband met de bereikbaarheid van Omkromte 8.

Uitwerking van groenstroken.

Gevraagd wordt om verduidelijking van groenstroken (nu wordt struikstroken aangegeven), met aandacht voor privacyaspecten veroorzaakt door de CPO. Een uitbreiding met bomen en struiken zou hier zeer welkom zijn.

Behoud van bomen en groene struiken.

Mogelijk moeten drie bomen wijken voor het aanleggen van een hemelwaterafvoerbuiskanaal en het opruimen van de persleiding. Gevraagd wordt om deze bomen te verplaatsen naar de nieuwe groenstroken achter Omkromte 6 en 8.

Verbreding en verdieping van de watergang.

Tijdens de bijeenkomst van 23 januari 2024 is ons aangegeven dat de waterbreedte (exclusief droog talud) minimaal 4,5 meter betreft. Graag ontvangen briefschrijvers hierop een bevestiging.

Tevens wordt gevraagd om een duiker op te nemen.

Bouwhoogte en goothoogte.

De maximale bouwhoogte voor de CPO bedraagt 12 meter; in de algemene afwijkingsregels is opgenomen dat er 10% afgeweken kan worden.

Gepleit wordt voor een maximale bouwhoogte van 10 meter. Verder wensen briefschrijvers inzicht in de maximale goothoogte, passend bij de architectuur van de omgeving.

De CPO dient ook parkeren op te lossen, blijft dit eigendom bij de bewoners of gaat dit terug naar de gemeente. Gevraagd wordt om verduidelijking over de parkeernorm bij de CPO.

Tijdens de bijeenkomst is afgesproken dat briefschrijvers inspraak krijgen over de eerste ontwerpen van de gekozen CPO.

Afstand tot bouwvlak.

Tijdens de bijeenkomst van 23 januari 2024 is een overzichtstekening beschikbaar gesteld waarin de maten niet overeenkomen en is een onjuist bouwvlak aangehouden. Op de tekening is voor het bouwvlak van Omkromte 8 de zijdeur aangehouden (met 3 meter minder afstand) en niet het bouwvlak volgens het Kadaster.

Briefschrijvers ontvangen graag nadere toelichting op de afmetingen en vragen of de algemene afwijkingsregels hier van toepassing zijn.

Reactie gemeente:

Fiets-/loopverbinding Omkromte naar Park Sevenwolden.

In het vast te stellen bestemmingsplan heeft het fiets-/wandelpad tussen het plan Park Sevenwolden en Omkromte de bestemming 'Groen'; deze gronden zijn volgens de bijbehorende regels mede bestemd voor paden. Daarmee is het fiets-/ wandelpad planologisch geregeld.

Het gaat om de aanleg van een fiets-/wandelpad van ca. 1,5 meter breed zoals dat op de bijgevoegde voorlopige inrichtingstekening staat aangegeven. Eerder zouden drie bomen gekapt en herplant moeten worden. Door de aanpassing kunnen de bomen blijven staan en komt er een 1,5 m. breed pad (in halfverharding, dat is een leemachtige ondergrond die op schelpenverharding lijkt) tussen de aanwezige bomen door te lopen. Het pad krijgt een vloeiend verloop, passend bij de natuurlijke / ecologische inrichting van het gebied.

Wij kunnen over deze ontwikkeling echter nog geen definitieve uitspraak doen in afwachting van de resultaten van de grondonderhandelingen.

Pad tussen Omkromte 8 en 10.

We verwijzen naar de voorlopige inrichtingsrekening. De bereikbaarheid van Omkromte 8 zal te allen tijde gegarandeerd blijven. Ook wordt er voor gezorgd dat auto's en andere grotere / gemotoriseerde voertuigen geen gebruik kunnen maken van de langzaam verkeer verbinding.

Uitwerking van groenstroken/ Behoud van bomen en groene stroken.

De bewoners van de Omkromte hebben op de laatste inloopavond aangegeven graag vrij te willen zitten. In overleg met de bewoners is het ons voornemen om een goede waterhuishouding in de wijk te krijgen om de benodigde buis richting Omkromte zodanig aan te leggen dat dit de bestaande bomen niet schaadt. Hierdoor kunnen alle zes scharlaken eiken blijven staan als een soort poortfunctie naar het plangebied. We vermelden volledigheidshalve dat ook hier geldt dat de definitieve uitwerking nog afhankelijk is van de uitkomsten van de grondonderhandelingen.

Langs het pad richting Omkromte wordt gedacht aan een kruiden en struiklaag en op de schouwstrook kan ook een kruidenachtige beplanting worden gerealiseerd aansluitend bij De Famberhorst.

De groenstrook om de CPO-bebouwing is wat smaller en zal bestaan uit wat meer opgaande beplanting van verschillende dichtheid. De aanleg zal plaatsvinden na het realiseren van de bebouwing. Wel moet er rekening worden gehouden met de toekomstige bewoners zodat zij zich niet opgesloten voelen door een muur van groen, zodat het te realiseren beeld behouden blijft door de jaren heen.

De bestaande bosstrook in het gebied blijft zoals hij is. Er zal mogelijk wat onder beplanting worden bijgezet om iets meer variatie aan te brengen. De strook zal op zodanige manier worden onderhouden dat het voortbestaan wordt gewaarborgd en het zijn functie kan behouden.

Verbreiding en verdieping van de watergang.

Volgens de voorlopige inrichtingstekening gaan we vooralsnog uit van een waterbreedte van circa 4,5 meter en het maken van een duiker onder het nieuwe fiets-/wandelpad. We moeten ook op dit onderdeel een voorbehoud maken ten aanzien van de resultaten van de grondonderhandelingen.

Bouwhoogte en goothoogte.

In onze reactie op de brief met zienswijzen nummer 2 hebben we aangegeven dat we bereid zijn om in de bouwregels behorende bij de bestemming Woongebied de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw te verlagen van 12 naar 11 meter. In de algemene afwijkingsregels nemen we op dat de mogelijkheid om 10% af te wijken niet van toepassing is op de bouwhoogte van 11 meter voor alle woningen.

Een verdere verlaging van de maximale bouwhoogte naar 10 meter zoals u wilt, achten we niet opportuun.

Een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 11 meter is planologisch in onze gemeente binnen actuele bestemmingsplannen met verschillende woonbestemmingen gangbaar. We willen het collectief van particuliere opdrachtgevers voldoende ruimte bieden om met bebouwingsvoorstellen te komen.

Een aparte goothoogte voor de hoofdgebouwen binnen de bestemming Woongebied is niet opgenomen. Ruimtelijk / stedenbouwkundig vinden we dat passend.

Artikel 14 van de regels schrijft voor dat er gezorgd moet worden voor voldoende parkeergelegenheid.

Hierbij worden de parkeernormen in de Beleidsregels Parkeren 2017 betrokken.

Van uw vraag om betrokken te worden bij de eerste ontwerpen van de latere vergunningverlening, hebben we kennis genomen. We willen nader bekijken hoe dit in te passen in het proces.

Afstand tot het bouwvlak.

Op de bijgevoegde voorlopige inrichtingstekening staan de gevraagde afstanden aangegeven. Zolang de grondonderhandelingen niet afgerond zijn, hebben deze afmetingen vooralsnog een indicatief karakter.

Samenvattend nemen we de zienswijzen niet over. In de plantoelichting nemen we ambtshalve verdere informatie op over de groenstroken, in de bouwregels willen we de maximale bouwhoogte verlagen voor de bestemming Woongebied van 12 naar 11 meter en vermelden in de Algemene afwijkingsregels dat een verhoging met 10% van de maximale bouwhoogte voor de woningen binnen het plangebied niet van toepassing is.

We voegen een voorlopige inrichtingstekening aan het plan toe.

6. Brief met zienswijzen van Vereniging Moai Skarsterlân van 31 januari 2024, ontvangen op 1 februari 2024, Z.778420

Inhoud zienswijzen:

Oversteken Harddraversweg.

Enerzijds is er volgens de Vereniging Moai Skarsterlân geen bezwaar tegen de komst van woningbouw zoals voorzien in het bestemmingsplan. Anderzijds wordt gewezen op het ontbreken van voorzieningen die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de huidige en toekomstige bewoners kunnen verbeteren.

Groenzones kunnen worden gebruikt om wandelpaden in te creëren.

De Vereniging Moai Skarsterlân richt zich bij voorzieningen op voldoende recreatieve paden om te wandelen en te fietsen in een groene woonomgeving.

Rekening moet worden gehouden met de leeftijd en mobiliteit van de bewoners.

Er zijn geen voorzieningen op de Harddraversweg om veilig over te steken. Derhalve dient bij voorzieningen de nadruk te liggen op de mogelijkheden binnen het gebied van het bestemmingsplan Sevenwolden en de bestaande en verharde Boeresingel. Het Mobiliteitsonderzoek is vrijwel uitsluitend gericht op de auto.

Fiets-/wandelpaden.

De volgende mogelijkheden worden gezien voor voorzieningen, die op de bij de brief behorende kaart staan aangegeven.

Een wandel- en fietscirculatieplan door het gehele gebied.

Uitgangspunt is om een wandelpad en fietspad van elkaar gescheiden te houden.

Een wandelpad langs de noordzijde van 't Heem I en II.

In de groenvoorziening aan de oostzijde van de scheidsloot met het natuurgebied De Famberhorst zou een wandelpad in het plan moeten worden opgenomen. Dit wandelpad zou kunnen worden aangesloten op de plek waar nu nog een hek staat aan het uiteinde van een met klinkers verhard zijtakje van de Omkromte van en naar Broek Zuid. Men kan vervolgens via het historische pad door de singel Oude Omkromte lopen. Aan de noordoostzijde kan het voorgestelde wandeltracé aangesloten worden op een pad achter de bestaande woongebouwen van 't Heem I en II met uitzicht op het natuurgebied. Een eenvoudige verharding zou geen onoverkomelijke problemen op moeten leveren.

Wat betreft het maken van een stukje fietspad in het plangebied stelt de Vereniging Moai Skarsterlân het volgende voor. Maak een fietsverbinding tussen de straat aan de zuidoostkant van de gebouwen van de gebouwen van 't Heem I en II en het weggetje (straks fietspad) Omkromte van en naar Broek Zuid via de bestaande verharde zijtak. Langs dat zijtakje loopt ook het door de vereniging voorgestelde wandelpad. Voor deze fietsverbinding is het nodig om in het plangebied Sevenwolden door een kort stukje groen een fietspad aan te leggen. Zie hiervoor de bij de zienswijzenbrief gevoegde kaart.

Reactie gemeente:

Oversteken Harddraversweg.

We hebben inmiddels een herkenbaar oversteekpunt aangebracht voor zowel voetgangers als weggebruikers middels markering en bebording. Hierbij wordt iedereen geattendeerd op de oversteekplek. De voetgangers moeten voorrang verlenen aan de weggebruikers op de Harddraversweg. De maatregelen

hebben een attentie verhogende functie. Over deze maatregelen heeft overleg plaatsgehad met diverse belanghebbenden.

Fiets-/wandelpaden / een wandel- en fietscirculatieplan door het gehele gebied.

Ten aanzien van de vraag om fiets-/voetverbindingen te maken buiten het plangebied zien we geen aanleiding om in dit bestemmingsplankader daarover uitspraken te doen of aanpassingen te bewerkstelligen.

Afgezien van een beoordeling van verdere nut en noodzaak, zou daarbij rekening moeten worden gehouden met bijvoorbeeld grondposities, kosten en omgevingsaspecten zoals ecologische effecten. We merken hierbij nog op dat het gebied Broek Zuid inmiddels een voet-/fietsverbinding heeft gekregen naar het centrum van Joure en er is in het plan een apart fiets-/wandelpad voorzien aansluitend op de Omkromte.

Binnen de groenbestemming in het plangebied, zijn paden voor de voetganger en fietser volgens het bestemmingsplan toegestaan. Als er solitaire paden voor fietsen en wandelen op die wijze worden toegepast, dan krijgen die een informeel karakter. Of de mensen over het gras moeten lopen of dat er op voorhand een (half-)verharding wordt toegepast, willen we later bij de verdere uitwerking van de groenstructuur nader afwegen.

We nemen de zienswijzen niet over.

7. Brief met zienswijzen twee bewoners Harddraversweg te Joure d.d. 1 februari 2024, ontvangen op 2 februari 2024, Z.778678

Inhoud zienswijzen:

In het huidige bestemmingsplan Joure-Sevenwolden (2007) is de bestemming achter hun woning 'groen'. De gemeente is van plan om de grens van het plan aan te passen, met grote gevolgen voor de privacy.

Parkeerplaatsen achter de woning aan de Harddraversweg.

De nieuwe woonkavel (rijwoningen) valt voor ca. 3,5 meter binnen de groenbestemming van het huidige bestemmingsplan Joure-Sevenwolden 2007. De hoekwoning valt 0,6 meter binnen die groenbestemming. Op de tijdens de laatste inloopavond getoonde tekening 'Verkeersstructuur' worden de parkeerplaatsen gesitueerd over de hele breedte van de woonkavel van de nieuwe woningen. Dat heeft tot gevolg dat de parkeerplaatsen tot achter hun woning aan de Harddraversweg komen, terwijl deze grond nu nog hoort bij het bestemmingsplan Joure-Sevenwolden en de bestemming groen heeft.

Het lijkt de indieners van de zienswijzenbrief zeer redelijk dat de laatste parkeerplaats en het einde van de weg uiterlijk 0,6 meter in de oorspronkelijke groenbestemming van het bestemmingsplan Sevenwolden vallen. Daarmee valt de buitengrens van de laatste parkeerplaats en de weg in lijn met de zijgevel van de eerste hoekwoning. Een parkeerplaats van 2,5 meter breed voldoet ook aan de parkeernormen.

Accolade; afspraken huurders hoekwoning.

De indieners van de zienswijzen stellen voor dat Accolade een overeenkomst met de toekomstige huurders van de eerste hoekwoning opstelt waarin wordt bepaald dat er naast de hoekwoning geen bouwwerken en/of stalling/opslag hoger dan 1,5 meter mogen worden geplaatst. Zo blijft de groenstrook in de toekomst behouden.

Verplaatsen woonkavel oostelijke kamer.

Ter hoogte van de oostelijke kamers is aan beide zijden van de weg een trottoir ingetekend, terwijl er op andere stukken van de weg aan één zijde van de weg een trottoir is. Door aan één zijde van de weg het trottoir te situeren, kan de woonkavel 0,6 meter opschuiven en kan de groenbestemming uit het plan van 2007 vrijwel geheel worden behouden. Dat het trottoir aan beide zijden is ingetekend komt voort uit het voornemen om het gehele trottoir aan de kant van Harddraversweg 12 te situeren. Het trottoir wordt verplaatst naar de andere kant van de weg.

Onderhoud en beheer groen.

Het is ons niet duidelijk hoe het beheer en onderhoud van de groenstrook achter onze woning eruit komt te zien. De indieners van de zienswijzen willen duidelijkheid hoe het toekomstig onderhoud gaat plaatsvinden zodat hun privacy door het groen in stand blijft.

Reactie gemeente:

Parkeerplaatsen achter de woning aan de Harddraversweg / afspraken Accolade hoekwoning.

Volgens het nieuwe inrichtingsplan komt aan de uiteinden van de blokken rijwoningen de zijtuin te vervallen. Dit wordt een groenbestemming. De zijgrens ligt dan tegen de gevel aan.

De achtertuinen worden na nader overleg met woningcorporatie Accolade minder diep. Van 14 meter naar 6 meter. De totale diepte van de rijwoningkavels komt daarmee op 20 meter (in plaats van 28 meter. Dat is gedaan mede op verzoek van de woningcorporatie.

De rijwoningkavels worden 3 meter in zuidoostelijke richting verschoven zodat er meer ruimte is tussen de kavels en de te handhaven noordwestelijke groenstrook.

Aan de achterzijde wordt de verharding van parkeren en rijbaan gespiegeld. Bovendien is de verharding als geheel op 2 à 2,5 meter extra afstand tot de achterkant van de kavels van de Harddraversweg komen te liggen. Zodat extra ruimte voor extra / afschermend opgaand groen tussen de verharding en achtertuinen Harddraversweg ontstaat.

Tussen parkeren en de achtertuinen van de rijwoningen wordt een voetgangersstrook toegevoegd zodat de toegangen tot de achtertuinen niet geblokkeerd worden door geparkeerde auto's.

Het aantal (openbare) parkeerplaatsen bij de rijwoningen brengen we terug tot 15. Dit moet volgens de parkeercijfers voldoende zijn voor deze rijwoningen.

En hiermee kan ook de lengte van de rijbanen hier verkort worden zodat er extra ruimte voor groen ontstaat.

We komen hiermee zoveel mogelijk tegemoet aan de zienswijzen van deze bewoners, voortvloeiende uit het bestemmingsplan van 2007, welke daar deels een groene bestemming heeft gelegd.

We passen het vast te stellen bestemmingsplan ambtshalve aan op basis van de nieuwe inrichtingstekening.

Verplaatsen Woonkavel oostelijk kamer.

We veranderen de situering van de woningen volgens de nieuwe inrichtingstekening niet. Deze setting is nodig voor de compositie van openheid en bebouwingswanden (met breedte van doorgangen) in het gebied.

Onderhoud en beheer groen.

Tussen de bebouwing en de nieuwe woningen komt een robuuste groenvoorziening. Er worden enkele aanpassingen gedaan in het ontwerp om de breedte te vergroten. De aanplant zal bestaan uit bomen met onder beplanting met een afschermende werking. In overleg met de bewoners willen we kiezen voor bomen van verschillende grootte, breedte en dichtheid van de kroon. Het groen zal op zodanige manier worden onderhouden dat het zijn functie kan behouden.

We gaan hierover verder in gesprek met de bewoners en maken daar dan verdere afspraken over.

Samenvattend nemen we de zienswijzen als zodanig niet over, wel stellen we voor om de zijtuinen van de rijwoningen achter de Harddraversweg ambtshalve te wijzigen van wonen in een groenbestemming. We passen hier verder de situatie aan van de achtertuinen van de rijwoningen, de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen volgens de nieuwe inrichtingstekening.

De informatie over de groenvisie voor het gebied vermelden we in de plantoelichting.

Overige wijzigingen.

We hebben gekeken in hoeverre het aangepaste inrichtingsontwerp leidt tot aanpassingen van de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit leidt tot enkele beperkte wijzigingen van de verbeelding:

- De bestemmingsvlakken van de bestemming 'Water' stemmen we af op het aangepaste ontwerp;
- De bouw- en bestemmingsvlakken van de woonbestemming en de verkeersbestemming stemmen we op enkele plekken aan op het aangepaste ontwerp.

Daarnaast moet de aanwezige trafo mogelijk worden verplaatst. Door netverzwaring moet (mogelijk) de aanwezige trafo in het gebied worden vervangen. Deze zal waarschijnlijk dan ook groter worden.

Wij zijn hierover in gesprek met Liander om een nieuwe plek te vinden.

De wens is deze 30 meter in zuidwestelijke richting te verplaatsen. Deze komt dan in de groenstrook achter de CPO-strook (mogelijk half vrijstaande woningen, waarbij ook voor de bestaande appartementen de trafo minder / niet zichtbaar is (omzoomd met groen)).

Wanneer de trafo verplaatst kan worden, willen we ook de woonstraat voorlangs de vrijstaande woningen iets meer die tuinen verplaatsen. De straat komt dan op grotere afstand van de aanwezige appartementen en de geplande bomen tussen water en rijbaan krijgen dan een bredere groenstrook. We richten het bestemmingsplan zodanig in dat kan worden ingespeeld op de mogelijke verplaatsing van de trafo.

=====