

NOTA
INSPRAAK EN VOOROVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

DOKKUM - TUSKEN DE FEARTEN

Vooroverleg bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten'

Van 3 augustus 2023 tot en met 14 september 2023 heeft ter inzage gelegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten'. Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. Er is een reactie ontvangen van:

1. Wetterskip Fryslân, ingekomen op 30 augustus 2023
2. Provincie Fryslân, ingekomen op 10 oktober 2023

In het navolgende verslag zijn de vooroverlegreacties per onderdeel samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord. Daar waar nodig zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Nummer	Reactie	Antwoord	Aanpassing plan
1.1	Wetterskip Fryslân adviseert in relatie tot het klimaat voldoende hoog te bouwen (boven maatgevend boezempeil).	De nieuwe weg wordt aangelegd met een as- hoogte van +0,70 NAP. Dit is 1,2 m boven het maatgevende peil. De vloerpeilen van de woningen liggen op + 0,90 NAP. Dit is 1,4 m boven maatgevend peil. Dit zorgt voor voldoende drooglegging.	Nee
1.2	Wetterskip Fryslân geeft aan rekening te houden met de slechte doorlatendheid van de ondergrond. Dit kan leiden tot water in kruipruimtes van woningen.	Alle woningen grenzen aan oppervlaktewater waardoor er voldoende mogelijkheden zijn om eventueel grondwater in de kruipruimtes af te voeren naar het oppervlaktewater. De aanwezige RWA riolering voert af op oppervlaktewater. Er wordt dus geen extra regen of grondwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.	Nee
1.3	Wetterskip Fryslân geeft aan dat er een peilbesluit nodig is wanneer de kering wordt verlegd naar de nieuwe ontsluitingsweg. Daarnaast dient te worden onderzocht of de waterkeringen korter en/of onderhoud extensiever kunnen worden gemaakt	Op korte termijn wordt gestart met de aanvraag van een watervergunning en een peilwijzigingsprocedure. De gevraagde onderbouwing en onderzoeken worden daarbij aangeleverd. Voor de juiste tracering van de nieuwe boezemkade wordt in overleg getreden met het waterschap.	Nee
1.4	Wetterskip Fryslân adviseert voorwaarden in acht te nemen voor wat betreft het verplaatsen van de kering.	Het advies zal mee worden genomen in de verdere planuitwerking.	Nee

1.5	Wetterskip Fryslân geeft aan dat de hoofdwatgang een obstakelvrije zone van 5 meter moet hebben.	Het uitgangspunt is meegenomen in de planvorming. De watergangen zijn van 1 zijde machinaal te onderhouden en/of bereikbaar via een maaiboot.	Nee
1.6	Wetterskip Fryslân geeft aan rekening te houden met onderhoud van de watergangen die rond de woningen liggen. Ook in verband met ecologie is onderhoud noodzakelijk.	Het is de bedoeling om de secundaire watergangen rond de woningen vanaf de landzijde machinaal te onderhouden. De mogelijke problemen die u schetst in relatie tot de aanwezige greppels delen wij. Het ontwerp is hierop aangepast. Er komt een strook langs de watgang van minimaal 5 meter waardoor de toegankelijkheid wordt gewaarborgd. De omliggende landerijen zijn of komen in gemeentelijk eigendom. De gemeente of de boeren die de landerijen pachten hekkelen de sloten jaarlijks. De hekkelplicht wordt opgenomen in de pachtcontracten. Hiermee is geborgd dat de watergangen niet verlanden. Er zal daarnaast een groenplan worden opgesteld waarin ook het onderhoudsplan zal worden meegenomen.	Ja, het ontwerp is aangepast, een strook van 5 meter toegevoegd langs de watergangen.
1.7	Wetterskip Fryslân adviseert de nieuwe bewoners goed duidelijk te maken wat ze kopen. Wat de status is van het water waaraan ze gaan wonen.	Dit zal mee worden genomen in de verkoopadvertentie en overeenkomst.	Nee
2.1	Provincie Fryslân geeft aan dat er sprake is van een zeer specifiek en zorgvuldig onderbouwd plan. Om de ambities van het plan te halen en vast te houden, is het advies om de kwalitatieve uitgangspunten aan de planregels te koppelen. Pas dan is sprake van juridische borging.	De kwalitatieve uitgangspunten zijn geborgd in het bestemmingsplan. Zo is in de regels en de plankaart geregeld dat de voorkanten van de woningen naar elkaar toe worden gericht. Er is een bebouwingsvrije zone opgenomen achter de percelen van de woningen en is de bestemming Water rondom de terpen vastgelegd. Het open landschap daaromheen is bestemd als Agrarisch – Extensief beheer. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat de	Ja, toevoeging in de regels

		gronden zijn bestemd voor o.a. cultuurgrond, instandhouding en versterking van natuurlijke/landschappelijke/cultuurhistorische waarden, ecologisch-agrarisch beheer, paden, water, groen. Een aantal zaken uit het beeldkwaliteitsplan zijn toegevoegd aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan die betrekking hebben op de 'beeldkwaliteitscriteria bebouwing'. Op die manier zijn de kwalitatieve uitgangspunten van het plan gekoppeld aan de planregels en de plankaart.	
2.2	Provincie Fryslân geeft aan dat het niet duidelijk is hoe deze hernieuwde interpretatie van It Nije Bolwurk op het schaalniveau van Dokkum moet worden gezien. De stadsrand is meer dan alleen dit plangebied. Geadviseerd wordt om daar nog meer aandacht aan te besteden.	Het concept natuur- en landschapsinclusief wonen op terpjes / eilanden in het groen is een middel binnen het doel om een goede overgang te maken van stad naar landschap. Een doel dat ook in It Nije Bolwerk centraal staat. Met dit concept bouwen we de stad af. In het stadshart is Dokkum intensief bebouwd, in de wijken net wat minder, in de Woudhorne zien we wonen met groen om aan de nieuwe stadsrand over te gaan naar wonen in het groen om vervolgens door het realiseren van een deel van INB (greppeltjesland, recreatieve paden) over te gaan in het buitengebied. De meervoudige functie van zowel het woongebied (waarin we natuurinclusief bouwen zullen stimuleren) als van het omliggende land (waar sprake is van extensieve begrazing, biodiversiteit, recreatie, gezondheid en wateropvang) past bij het streefbeeld van It Nije Bolwurk. Ook in It Nije Bolwerk wordt uitgegaan van een groene stadsrand met verschillende functies. Er wordt gesproken over sterke verbindingen tussen stad en ommeland, zowel visueel als functioneel (recreatief en ecologisch). Ook worden water, riet en groen als kenmerkende waarden en inrichtingsmogelijkheden benoemd. It Nije Bolwerk spreekt van een beleefbare stadsrand. In het nieuwe plan is het groen, water en de daarbij horende natuur zeker beleefbaar. Vanuit het woongebied en vanaf het fietspad en de wandelroute. En ook door het ommetje wat gelopen kan worden als je zowel het wandel- als fietspad gebruikt. Het gebied is makkelijk bereikbaar vanuit de	Ja, toevoeging in de toelichting

		aangrenzende woonwijk De Trije Terpen en ook vanuit de wijk Woudhorne. It Nije Bolwurk heeft diverse ingrediënten die ingezet kunnen worden om de stadsrand vorm te geven. Het is niet de bedoeling om een volledig eenduidige stadsrand te realiseren. Bij elke ontwikkeling worden ingrediënten gebruikt om de stadsrand van die specifieke ontwikkeling vorm te geven, zodat op termijn rond Dokkum een groen blauwe zone ontstaat met functies als waterberging, natuur, recreatie, ed. Hierbij wordt het een afwisselende stadsrand, passend bij het stukje stad wat gerealiseerd wordt en de situatie van het landschap ter plaatse.. De in de visie van It Nije Bolwurk geschetste profielen waren ter inspiratie. It Nije Bolwurk is ten behoeve van de Westelijke Rondweg Dokkum verder uitgewerkt. Aangezien deze niet gerealiseerd is, is er geen sprake van dat het profiel van It Nije Bolwurk aangelegd kan worden op de wijze zoals bedacht is voor de Westelijke Rondweg. In omgevingsprogramma Dokkum zullen we de visie van It Nije Bolwurk updaten, zodat de bedoeling en het beeld van It Nije Bolwurk duidelijk wordt.	
2.3	Provincie Fryslân adviseert te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen.	We geven het advies mee aan de ontwikkelende partij.	nee
2.4	Provincie Fryslân geeft aan dat er ontgroningen plaatsvinden waarop de Ontgroningenverordening van toepassing is, en vragen in overleg met de Fumo te kijken of in dit kader vergunningplicht aan de orde is.	Het graven van watergangen kan vallen onder de ontgrondingsverordening. Er is sprake van ontgroning wanneer en meer als 10.000 m3 wordt ontgraven en/of dieper dan 2 meter. De verwachting is dat dit niet het geval is maar wanneer de tekeningen en de groundbalans beschikbaar zijn worden deze voorgelegd aan de FUMO.	nee

Conclusie vooroverleg

Het plan is aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties. Zie hiervoor vooroverlegreactie 1.6, 2.1, 2.2.

Inspraak bestemmingsplan ‘Dokkum – Tusken de Fearten’

Van 3 augustus 2023 tot en met 14 september 2023 heeft ter inzage gelegen het voorontwerp bestemmingsplan ‘Dokkum – Tusken de Fearten’. Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar inspraakreacties kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Aanwonenden van de Âlde Sysried, ingekomen op 19 juli 2023 (prematuur).
2. De heer X, De Woudhorne X Dokkum, ingekomen op 30 augustus 2023.
3. De heer X, De Woudhorne X Dokkum, ingekomen op 12 september 2023.
4. De heren X en X, Birdaarderstraatweg X Dokkum, ingekomen op 13 september 2023.
5. De Wijkraad Woudhorne, ingekomen op 12 september 2023.
6. De heer X, Woudhorne X Dokkum, ingekomen op 13 september 2023.

De inspraakreacties konden worden ingediend tot en met 14 september 2023. Inspraakreactie 1 is binnengekomen voor de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze is als premature inspraakreactie meegenomen in deze nota.

In het navolgende verslag zijn de inspraakreacties per onderdeel samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord. Daar waar nodig zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Nummer	Reactie	Antwoord	Aanpassing plan
1.1	De indiener van de inspraakreactie vraagt zich af waarom de afstand van de ‘groene bufferstrook’ tussen de nieuwe kavels en de Alde Sylsried kleiner is dan tijdens eerdere presentaties voorgesteld.	Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is er zoveel mogelijk rekening gehouden met de wetgeving / verordeningen en de belangen van alle omwonenden en bedrijven. Vanuit de provinciale belangen (Verordening Romte) wordt geadviseerd zo dicht mogelijk aansluitend te bouwen op bestaande wijken. Het agrarische bedrijf wil een zo groot mogelijke afstand van het bedrijf. Dit geldt ook voor de bewoners aan de Alde Sylsried en de Trije Terpen. De breedte van de groenstrook tussen de Alde Sylsried en de nieuwe woningen is niet noemenswaardig gewijzigd. Bij het ontwerp is ook gekeken naar de afstanden tussen de woningen	Nee

		van de Woudhorne ten opzichte van de Trije Terpen. Over het algemeen is deze vergelijkbaar of zijn de afstanden in het voorliggende plan groter. In de toelichting is een kaart opgenomen waarin deze afstanden zijn weergegeven. De gemeente is van mening dat met het voorliggende ontwerp zoveel mogelijk rekening is gehouden met alle belangen maar begrijpt dat op individueel niveau niet alle wensen naar tevredenheid zijn verwerkt.	
1.2	De indiener van de inspraakreactie vraagt zich af waarom er langs de westzijde agrarische grond aan de kant van de Woudhorne geen boomwal aanwezig is.	De westzijde van het plangebied langs de Alde Sylsried is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van extra beplanting. Het aanbrengen van een boomwal zou betekenen dat voor zowel de bewoners van de Woudhorne als de nieuwe bewoners het uitzicht wordt beperkt. De afstanden tussen de woningen zijn voldoende om een ernstige aantasting van de privacy te voorkomen. Eventueel kan in overleg met de bewoners extra beplanting worden aangebracht langs de Alde Sylsried.	Nee
1.3	De indiener van de inspraakreactie stelt dat de verplichting van een groene erfafscheiding goed moet worden vastgelegd in het definitieve plan. De indiener vraagt zich daarnaast af of er inzage kan worden gegeven in een meerjarig onderhoudsplan groenvoorziening en heeft het verzoek om de kavels van de ecologisch beheerde agrarische grond te scheiden middels een haag of boomwal.	In het plan zijn groene erfafscheidingen meegenomen. De groene erfafscheidingen zijn al aanwezig bij de oplevering van de kavels. De aarden wallen en de beplanting is onderdeel van de grondoverdracht. Het beheer en onderhoud is voor de eigenaren. Het handhaven van de grondwallen met beplanting wordt opgenomen in de koopovereenkomsten. Het aangebrachte groen buiten de kavels wordt onderhouden door de gemeente. Er zal daarnaast een groenplan worden opgesteld waarin ook het onderhoudsplan zal worden meegenomen. Hieraan kan te zijner tijd inzage aan worden gegeven.	Nee
1.4	De indiener van de inspraakreactie heeft bezwaar tegen het aanleggen van het wandel- en fietspad langs de	Het wandel- en fietspad heeft in het voorontwerp een andere ligging gekregen ten opzichte van de eerder aan de bewoners	Nee

	oever van de Âlde Sysried in het plangebied. De indiener stelt dat hiermee de privacy van de aanwonenden aan de Âlde Sysried jaarrond sterk afneemt. Daarnaast stelt de indiener dat de gebruikers van het pad (wandelaars, vissers, illegale mountainbikers) voor een jaarronde verstoring en vervuiling van de natuur in de ecologische zone zorgen. Ten slotte stelt de indiener dat met het aanleggen van het pad de veiligheid in het geding komt. Het pad komt uit aan de voet van de blinde helling richting de brug in de Birdaarderstraatweg. Een oversteekplaats aan de voet van die brug zorgt volgens de indiener voor onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties. De indiener dringt om bovenstaande redenen aan op een natuurlijke bufferstrook zonder pad. Indien er toch een wandel- en fietspad moet komen stelt de indiener voor om deze langs de westkant te situeren.	gepresenteerde plannen. Deze aanpassing is gedaan juist naar aanleiding van de eerdere presentaties en de reacties daarop. Het pad loopt nu aan de binnenkant langs het dijkje in plaats van bovenop het dijkje. Hiermee is de afstand ten opzichte van de woningen vergroot en is deze door het dijkje minder zichtbaar. Daarnaast wordt er ook extra beplanting/bomen aangebracht. Hiermee wordt de privacy van de bewoners voldoende gewaarborgd. Verstoring van de ecologische waarden zal hier naar onze verwachting meevallen, aangezien het pad in de planvorming mee zal worden genomen en niet later zal worden gerealiseerd. Aangezien het pad vanaf de aanleg aanwezig is zal de verstoring van natuur en ecologische waarden minimaal zijn. Het betreft een wandel- en fietspad waardoor zowel wandelaars als fietsers (en mountainbikers) gebruik mogen maken van het pad. Mocht het nodig zijn kunnen prullenbakken worden geplaatst tegen eventuele vervuiling onder de voorwaarde dat de bakken door de bewoners zelf worden geleegd. Het pad zal inderdaad aangesloten moeten worden op de Birdaarderstraatweg op een verkeersveilige manier. Dit moet nog verder gedetailleerd uitgewerkt worden. Wij zien hier voldoende mogelijkheden voor, bijvoorbeeld door het doortrekken van het trottoir over de brug en het maken van een verkeersremmer bij de te verplaatsen bebouwde komgrens. We hebben begrip voor uw bezwaren en hebben getracht de negatieve consequenties van het pad zoveel mogelijk te beperken. It Nije Bolwerk spreekt van een beleefbare stadsrand, het wandel- en fietspad is hierin een essentieel onderdeel. Er is gekeken naar een situering van het pad langs de westkant van het plangebied. Dit heeft echter nadelen. Ten eerste is het omfietsen langs de	
--	---	---	--

		westkant en is het de verwachting dat het pad minder aantrekkelijk is. Daarnaast is het de bedoeling om de padenstructuur van de wegenstructuur te scheiden. Indien het pad langs de westkant wordt gesitueerd zal de route over de woningcluster komen te liggen. Er is daarom een duidelijke keuze gemaakt om geen pad aan te leggen aan de westkant van het plangebied. Daarbij is een wandel- en fietspad onder het bestaande planologische regime al mogelijk.	
2.1	De indiener van de inspraakreactie heeft bezwaar tegen het aanleggen van het wandel- en fietspad langs de oever de Âlde Syslried in het plangebied. Dit in verband met verstoring van de privacy van de bewoners van de Woudhorne en verstoring van de ecologische waarden door onder andere wandelaars, fietsers, brommers, honden, vissers en zwemmers. Het voorstel is om het pad te verleggen naar de westkant van het plangebied.	De beantwoording is reeds gegeven onder reactie 1.4.	Nee
3.1	Indiener van de inspraakreactie vraagt zich af of de Rondweg-West de toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de woninguitbreiding, aan kan. De indiener pleit voor een nieuwe rondweg.	Dit plan zal maar een zeer beperkte hoeveelheid extra verkeer met zich meebrengen op de Rondweg-West. De eventuele nut en noodzaak van een (westelijke) rondweg zal op stadsniveau bepaald moeten worden, rekening houdend met alle (potentiële) ruimtelijke ontwikkelingen in en om de stad. Die afweging hoeft niet binnen dit plan plaats te vinden.	Nee

4.1	Indieners van de inspraakreactie vrezen dat de woninguitbreiding de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf zal belemmeren.	Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand ten opzichte van het agrarisch bedrijf. De woninguitbreiding zal daarom de bedrijfsvoering niet belemmeren. De plannen zijn voorgelegd en getoetst door de omgevingsdienst. Met behulp van een groenstrook zal het zicht vanuit de woningen op het agrarische bedrijf worden beperkt of weggenomen.	Nee
4.2	Indieners van de inspraakreactie geven aan dat niet voldaan wordt aan zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt gesteld dat er geen onderbouwing is gegeven waarom de woningen niet binnen het bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.	Het beleid van inbreiding voor uitbreiding is over het algemeen van toepassing daar waar het gaat om de behoefte in dezelfde segmenten die zowel binnen- als buitenstedelijk kunnen worden gerealiseerd. Veel woningen zijn ook geprojecteerd op binnenstedelijke locaties, maar niet alles kan binnenstedelijk. Het specifieke segment van woningen in het plan Tusken de Fearten is binnenstedelijk gewoonweg niet realiseerbaar. Het betreft hier een mix van twee-onder-één-kap en vrijstaand in het duurdere segment op een zeer specifieke locatie. Ontwikkeling van deze locatie is een mooie 'afhechting' van de stad. Voor de totale woningbouwproductie wordt door de gemeente terdege rekening gehouden met de balans tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke ontwikkelingen. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik zijn de plannen ook afgestemd met provincie Fryslân. Provincie Fryslân geeft aan dat er sprake is van een zeer specifiek en zorgvuldig onderbouwd plan.	Nee
4.3	Indieners van de inspraakreactie stellen dat onvoldoende onderbouwd is dat het voorgenomen plan voorziet in woningbehoefte.	De onderbouwing voor wat betreft de woningbehoefte is gemaakt op basis van onder andere een woningmarktanalyse. Hieruit blijkt dat voorgenomen segment onvoldoende aanwezig is. De realisatie van woningen in het midden en hoge segment zorgt voor doorstroming in de woningmarkt. De woningbehoefte is daarmee voldoende onderbouwd. Deze is verder uitgewerkt in toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 4.9.	Nee

4.4	Indieners van de inspraakreactie vragen aandacht voor de bijzondere fauna die het gebied herbergt, zoals zilverreigers, ijsvogels en otters. Daarnaast is dit perceel het voedingsgebied voor grote groepen ganzen. Door bebouwing van dit weidegebied zal hun natuurlijke leefomgeving worden verstoord.	Er is voldoende aandacht voor fauna in het plangebied. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied een potentieel leefgebied vormt voor twee beschermde soorten, namelijk de groene glazenmaker en de waterspitsmuis. Geschikte verblijfplaatsen voor bijvoorbeeld de otter zijn niet aanwezig. Het plangebied maakt daarnaast geen deel uit van het vogelweidegebied. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen. Voor de groene glazenmaker en de waterspitsmuis is nader onderzoek uitgevoerd, waarbij de waterspitsmuis is waargenomen. Op basis hiervan dient bij de provincie een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd. De ecologische onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. De biodiversiteit zal in het plangebied worden versterkt door vernatting van de agrarische gronden en het extensief ecologisch beheer.	Nee
4.5	Indieners hebben verzocht een gesprek te hebben om de aangedragen inspraakreactie nader toe te lichten en te bespreken.	Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2023.	Nee
5.1	Indiener van de inspraakreactie heeft zorgen over de verkeersveiligheid aan de Birdaarderstraatweg. Dit gaat onder andere over: - de staat van bestrating; - voertuigen die te hard rijden; - ontbreken van oversteekplaatsen richting de Woudhorne;	De aansluiting van deze wijk op de Birdaarderstraatweg is een ontwerp-opgave. Verkeersveiligheid is hierin een zeer belangrijk issue. Onder andere de komgrens en het doortrekken van het trottoir over de brug zijn hierin belangrijke zaken. De overige benoemde zaken hebben geen rechtstreeks verband met dit plan. Deze zaken worden doorgestuurd naar de betreffende	Nee

	- overgang 30 km zone ontbreekt (woonwijk); - ontbreken trottoir richting brug/trailerhelling; - een te smal fietspad vanuit De Trije Terpen richting de stad.	Beleidsafdeling. Een en ander conform het gesprek op 13 juni 2023.	
6.1	Indiener van de inspraakreactie vraagt of de te realiseren woning tegenover Woudhorne 97 meer westelijk kan worden verplaatst.	De beantwoording is reeds gegeven onder reactie 1.1. Hierbij kan worden toegevoegd dat er met de indiener een gesprek heeft plaatsgevonden, waarin de indiener de zorgen voor de plannen nader heeft toegelicht. Bij het ontwerp is gekeken naar de afstanden tussen de woningen van de Woudhorne ten opzichte van de Trije Terpen. Over het algemeen is deze vergelijkbaar of zijn de afstand in het voorliggende plan groter. In de toelichting is een kaart opgenomen waarin deze afstanden zijn weergegeven. De situering van de woningen is een ruimtelijke afweging, waarbij de afstand meer dan redelijk wordt geacht.	Nee, alleen een kaart toegevoegd met de afstanden.
6.2	Indiener van de inspraakreactie stelt voor het wandelpad ten oosten van de nieuwe woningen te verplaatsen naar de westkant van het plangebied. Dit in verband met inbreuk op de privacy.	Het wandel- en fietspad heeft in het voorontwerp al een andere ligging gekregen ten opzichte van de eerdere plannen. Het pad loopt nu aan de binnenkant langs het dijkje in plaats van bovenop het dijkje. Hiermee is de afstand ten opzichte van de woningen vergroot en is deze door het dijkje minder zichtbaar. Daarnaast kan in overeenstemming met omwonenden extra beplanting langs de Alde Sylsried worden toegevoegd. Hiermee wordt de privacy van de bewoners voldoende gewaarborgd. Er is gekeken naar een situering van het pad langs de westkant van het plangebied. Dit heeft echter nadelen. Ten eerste is het omfietsen langs de westkant en is het de verwachting dat het pad minder aantrekkelijk is. Daarnaast is het de bedoeling om de padenstructuur van de wegenstructuur te scheiden. Indien het pad langs de westkant wordt gesitueerd zal de route over de	Nee

		woningcluster komen te liggen. Er is daarom een duidelijke keuze gemaakt om geen pad aan te leggen aan de westkant van het plangebied.	
6.3	Indiener van de inspraakreactie stelt voor de brug vanuit De Trije Terpen te verplaatsen naar de locatie ter hoogte van Lytselaard 18, aangezien er twee bruggen te dicht bij elkaar komen te liggen.	Door de hoogteligging van de brug is er voldoende ruimte nodig voor de op- en afritten van de brug. Deze ruimte is bij de Lytselaard 18 niet aanwezig. Daarnaast is dit de meest logische en natuurlijke route. Het is geen probleem dat de twee bruggen op relatief korte afstand van elkaar komen te liggen.	Nee
6.4	Indiener van de inspraakreactie geeft aan dat het een stuk grond betreft waar ontzettend veel mooie fauna aanwezig is, onder andere ijsvogels, otters, muizen en reeën.	De beantwoording is reeds gegeven onder reactie 4.4.	Nee
6.5	Indiener van de inspraakreactie stelt voor eerst inbreidingsplannen te realiseren alvorens het voorliggende uitbreidingsplan te realiseren. Dit in het kader van “inbreiding voor uitbreiding”.	De beantwoording is reeds gegeven onder reactie 4.2.	Nee

Conclusie inspraak

De inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Wel kan er in overeenstemming met de omwonenden extra beplanting worden aangebracht langs de Alde Sylsried. Op grond van de reacties tijdens de informatieavond op 18 mei 2023 zijn er wel wijzigingen doorgevoerd.

Ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan ‘Dokkum – Tusken de Fearten’

Er zijn een aantal ambtelijke aanpassingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Hieronder zijn deze kort geformuleerd:

1.	Er zijn dwarsprofielen toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
2.	De talud van de onbebouwde zone is aangepast. Deze strook wordt 7 meter in plaats van 5 meter.
3.	Binnen de woonterpen zijn extra groenstroken aangebracht, waarmee beide kanten van de weg groen worden ingevuld. Het parkeren is aan een kant van de weg gesitueerd tussen het groen.
4.	Het beeldkwaliteitsplan is verder vormgegeven en uitgewerkt

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslan
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 9 oktober 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02157657
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/267859: advies vooroverleg bestemmingsplan Dokkum – Tusken de Fearten

Geacht college,

Op 3 augustus 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ruimtelijke kwaliteit

Er is de afgelopen jaren regelmatig en intensief over dit plangebied met u overleg gevoerd. Het voorliggende plan is het resultaat van dat intensieve overleg.

Het voorliggend plan wordt gemotiveerd vanuit een zeer specifieke interpretatie van 'aansluitend aan bestaand stedelijk gebied'. Hierbij is een (hernieuwde) visie ontwikkeld op de stadsrand (It Nije Bolwurk) waarmee het conceptueel aansluit op de idee van de vestingstad. Dit Nije Bolwurk wordt opgevat als de nieuwe stadsrand waar twee wooneilanden/terpen in een vooral groen, natuur- en waterrijk gebied een plek krijgen. Ook en vergelijkbaar met de oude vestingwallen, worden hier wandel- en fietspaden bij opgenomen. De wooneilanden/terpen zijn zo gepositioneerd dat ze meer naar de bestaande woonwijk neigen dan naar het buitengebied. De uitwerking voor het groen en waterrijke gebied is afgestemd op de kenmerken van het huidige plangebied. Het plan bevat als bijlage bij de toelichting stedenbouwkundige ontwerptekeningen en een beeldkwaliteitsplan. Alles bij elkaar is sprake van een zeer specifiek en zorgvuldig onderbouwd plan.

Wel zijn er twee adviespunten:

1. Om de ambities van het plan te halen en vast te houden, is het advies om de kwalitatieve uitgangspunten aan de planregels te koppelen. Pas dan is sprake van juridische borging;
2. Het is niet duidelijk hoe deze hernieuwde interpretatie van It Nije Bolwurk op het schaalniveau van Dokkum moet worden gezien. De stadsrand is meer dan alleen dit plangebied. Geadviseerd wordt om daar nog meer aandacht aan te besteden.

Natuurinclusief bouwen

Wij adviseren u te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Korthedshalve verwijzen wij u naar onze factsheet Natuurinclusief bouwen. U kunt de factsheet vinden op onze website.

Ontgronding

Er is watercompensatie nodig. Dit betekent dat in het gebied ontgrondingen plaatsvinden waarop de Ontgrondingenverordening van toepassing is. Wij verwijzen u naar de factsheet Ontgrondingen, zodat u in nadere afstemming met de Fumo, nader kunt afwegen of een vrijstelling van de vergunningplicht aan de orde is.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/267859.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.frl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/267859.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


teamleider Omgevingszaken

Wateradvies Tusken de Fearten



[Friese klimaatatlas — Wetterskip Fryslân \(wetterskipfryslan.nl\)](https://www.wetterskipfryslan.nl/)

[leidraad-watertoets 2013.pdf \(wetterskipfryslan.nl\)](#)

[Beleidsregels waterkwantiteit | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

Bouwhoogte

Wat de bouwhoogte betreft is het uitgangspunt voldoende hoog bouwen (boven maatgevend boezempeil), zie <https://www.fryslan.fr/downloads-friese-omgevingsvisie>, thema klimaat. Het is geen harde eis wel is het goed om hier rekening mee te houden en gemotiveerd vanaf te wijken, bijvoorbeeld door aangepast bouwen.

☆ **Maatgevende boezemwaterstanden 2022** >

Jaar van berekening: 2022

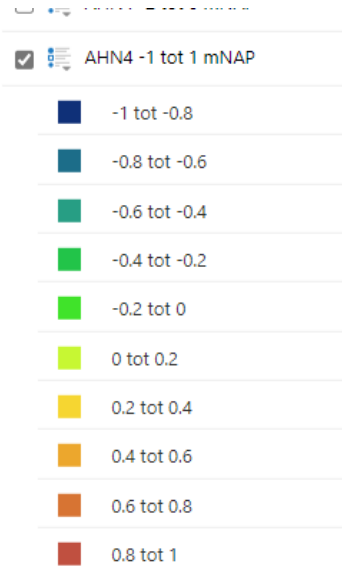
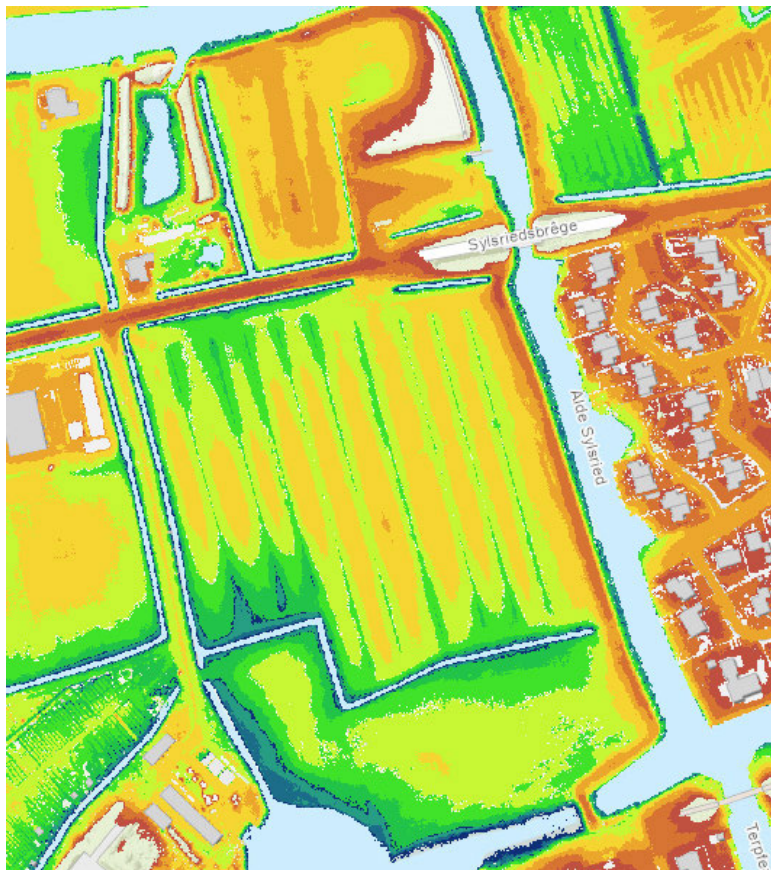
MBP 1/100 jaar: 0,01

MBP 1/1 jaar: -0,19

MBP 1/10 jaar: -0,1

MBP 1/25 jaar: -0,05

MBP 1/300 jaar: 0,04



Hoogte

Hierboven de hoogtekaart. De huidige hoogte varieert van NAP 0,40 m tot NAP 0 ongeveer. Bovenste perceel is greppelland.

Waterdoorlatendheid

In de trije terpen komen, ondanks voldoende bouwhoogte, wel eens klachten binnen bij Wetterskip Fryslân over water in kruipruimtes. Reden hiervoor is de waarschijnlijk de waterdoorlatendheid van de bodem. Vaak is het probleem opgelost, nadat er drainage om de woning is gelegd. Er is alleen wel zorg over waar de drainage op aangesloten wordt. Is dit op de rwa? Dan wordt de rioolwaterzuivering onnodig teveel belast.

Waterpeil

Het waterpeil in dit gebied is: NAP -1,00 (ZP)/-1,20 (WP)

Peilbesluit

Wanneer de kering wordt verlegd naar de nieuwe ontsluitingsweg, komt het deel ten oosten van de weg op boezempeil. Voor deze peilwijziging is het nodig om een peilbesluitprocedure te doorlopen. Bij de aanvraag voor een nieuw peilbesluit moet het volgende worden aangeleverd:

- hydrologische beschrijving: wat zijn de effecten van de peilwijziging op de omgeving

In plaats van een rapport peilwijziging vragen wij om de resultaten van jullie onderzoek direct te verwerken in de toelichting. We vragen dus dezelfde informatie, maar in een andere vorm.

De notitie met aan te leveren stukken is nog steeds van toepassing, maar de volgende punten uit deze notitie kunnen jullie verwerken in de toelichting:

- Planmotivatie;
- Een beschrijving van de gevolgen voor het watersysteem;

- Een inventarisatie van de overige belangen en belanghebbenden en een omschrijving van de mogelijke effecten van de peilwijziging op deze belangen, middels een (eco-)hydrologisch onderzoek;
- Een beschrijving van de belangenafweging met de overige belanghebbende in of grenzend aan het plangebied.
- Een beschrijving van de mogelijke effecten van de peilwijziging op cultureel erfgoed in de ondergrond.

Naast de ingevulde Toelichting zijn kaarten nodig waarop duidelijk wordt wat de nieuw beoogde waterpeilen en peilgrenzen zijn. Op deze kaarten moet ook worden aangegeven welke werkzaamheden worden uitgevoerd om de peilwijziging mogelijk te maken (bijvoorbeeld (ver-)plaatsen van peilregulerende kunstwerken, dempen en/of graven van oppervlaktewater, het verleggen van de waterkering, enzovoort).

Kering

De kering wordt verplaatst naar de locatie waar de nieuwe ontsluitingsweg overheen komt te liggen. Deze weg, en ook de onderliggende kering moet aan bepaalde voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden vind je in de documenten in de bijlage.

Hoofdwatengang

Zie ook [Beleidsregels waterkwantiteit \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/Beleidsregels/waterkwantiteit)

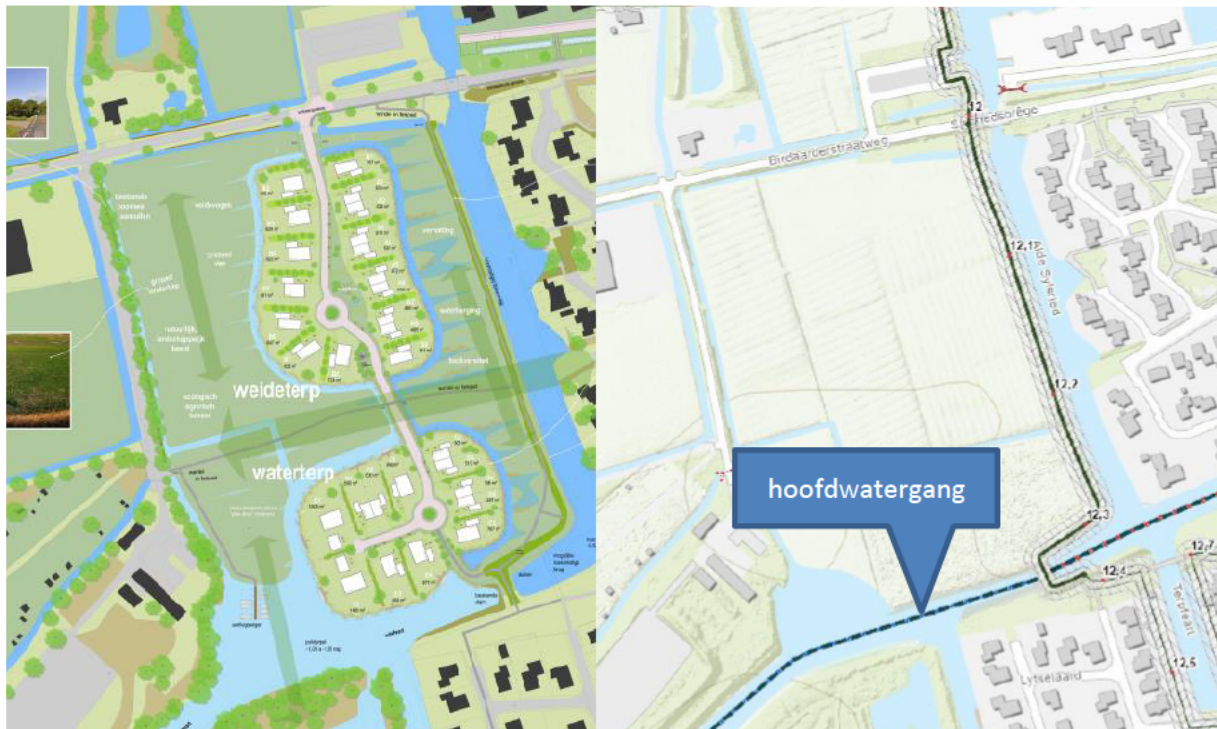
Uitgangspunt is dat de hoofdwatengang aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter moet hebben.

Secundair water

De watergangen die rond de huizen liggen worden secundair water. Ook hier is onderhoud belangrijk. In ons overleg kwamen we tot de conclusie dat onderhoud in dit plan op dit moment het grootste zorgpunt is. We hebben op dit moment nog geen kant en klare oplossing voor jullie. De volgende denkbare vormen zijn de revue gepasseerd:

- onderhoud door aanwonenden. Dit is wat ons betreft geen optie. Ervaring leert dat er altijd een paar bewoners met de pet naar gooien. Handhaving is lastig. De van te voren beoogde functie en uitstraling van een watengang kan hierdoor niet worden behaald
- onderhoud vanaf de landzijde. Hier zijn greppels ingetekend, die belemmerend kunnen zijn voor het onderhoud. Ook kan de drooglegging, die ingeschat wordt op 40 a 60 cm een probleem zijn mbt toegankelijkheid voor materieel

- onderhoud met een maaiboot. Dit lijkt qua afmetingen en doorvaarbaarheid momenteel niet mogelijk. Ook is onderhoud met een maaiboot (fors) duurder.



Ecologie

Ook vanuit ecologie zijn er zorgen over het onderhoud. De kans is dat de watergangen dicht gaan groeien met riet, als er geen goed onderhoudsregime uitgevoerd kan worden. Langzaamaan zal een watergang gaan verlanden.

Advies:

- Zorg voor voldoende doorstroming (geen doodlopende sloten)
- Minder inhammetjes maken.
- Zorg voor voldoende breedte en diepte en flauwe taluds.
- Beter geen riet inplanten. Het beste is om hier te kiezen voor spontane ontwikkeling

Communicatie met bewoners

Zorg ervoor dat de nieuwe bewoners weten wat ze kopen. Wat is de status van het water waaraan ze wonen en wat betekent dit voor hun.

Daarnaast is het goed om te realiseren dat het omgaan met regenwater begint bij de bewoner, daarna komt de gemeente in beeld en dan pas het waterschap. Hieronder vast wat linkjes naar klimaatadaptief bouwen en nog wat aanvullende info over de waterwet onderaan deze mail.

[Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving - Klimaatadaptatie \(klimaatadaptatienederland.nl\)](https://klimaatadaptatienederland.nl/)

[Veel mogelijkheden voor decentraal sturen op klimaatadaptief bouwen - Klimaatadaptatie \(klimaatadaptatienederland.nl\)](https://klimaatadaptatienederland.nl/)

[Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten - Ambient](#)

Tweede fase

Deze fase is eerst nog heel globaal besproken, omdat er nog wat losse eindjes zijn. Zo sluit de bedachte kering bijvoorbeeld niet aan op de bestaande kering en is nog niet precies duidelijk welk deel er in deze fase voor de boezem komt en wat polder.

Eerste aandachtspunten:

- Kijk goed naar beide systemen: polder en boezem.
- Is er voldoende doorstroming in beide systemen?
- Is er overal mogelijkheid voor het aan- en afvoeren van water?

Gearchiveerd: donderdag 12 oktober 2023 10:19:51

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 30 Aug 2023 11:47:18

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Aanvullend advies ruimtelijk plan 'Bestemmingsplan 'Tusken de Fearten'

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[FW_ advies Tusken de Fearten.msg](#);

Beste [REDACTED],

Op 03-08-2023 hebben wij 'Bestemmingsplan 'Tusken de Fearten' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de punten in de mail in de bijlage.

Aanvullend op deze mail het volgende:

Keringen

Waterkeringen zijn duur in onderhoud. Om de waterschapslasten binnen de perken te houden zien we dan ook graag dat waar mogelijk de waterkeringen korter en/of onderhoud extensiever worden gemaakt. In het plangebied liggen mogelijk kansen om het tracé van de waterkering wat in te korten door de kering aan de noordzijde wat naar het westen te leggen. Deze mogelijkheid zal de gemeente in overleg met mijn collega(s) van de keringen nog moeten onderzoeken.

Naast alle eerder ingebrachte punten zien we ook graag aandacht voor dit punt in de verdere uitwerking van de plannen.

Daarnaast zien we graag alle ingebrachte punten opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

T 058 – [REDACTED] | E zaken@wetterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan: Burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân

Dokkum, 18 juli 2023

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Via deze weg reageren wij als aan- en omwonenden van de Âlde Sylsried in De Woudhorne te Dokkum op het recent gepresenteerde woningbouwproject 'Tussen de Vaarten'. Het plan voorziet in nieuwbouw van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen op agrarische grond ten westen van De Woudhorne.

Samen met de wijkraad hebben wij in oktober 2021 het initiatief genomen om vroegtijdig met de gemeente in gesprek te komen over de invulling van het plan en de consequenties daarvan voor onze wijk. Concreet verzochten wij u om na de realisatie van de wijken Trije Terpen en recent Stadsdock niet meer verkeersbewegingen toe te voegen aan De Woudhorne, de Birdaarderstraatweg en de Rondweg-West en om bij woningbouwplannen een in afstand en beeld gelijkwaardige 'groene buffer' in acht te nemen, zoals die ook is toegepast aan de zuidzijde van De Woudhorne toen de wijk Trije Terpen werd gebouwd. Inmiddels is met de wijkraad, de scholengemeenschappen, Veilig Verkeer Nederland en de Fietzersbond een dialoog opgestart over de verkeerssituatie en ligt er een ruimtelijke schets voor het woningbouwproject. Op die schets willen wij hieronder alvast reageren met onze bedenkingen:

- Minimale diepte van de 'groene bufferstrook': vanaf de eerste gesprekken is gesproken over een ecologisch te beheren agrarische groenstrook tussen de nieuwe kavels en de Âlde Sylsried van 50 meter diep. Bij de presentatie van het project moesten wij constateren dat de diepte van die groene buffer niet wordt gehaald en dat de kavels met daarop twee-onder-een-kapwoningen circa 20 meter dichter op onze woningen worden gerealiseerd dan eerder voorgesteld.
- Het ontbreken van een boomwal of haag als afscheiding tussen de kavels en de agrarische grond: deze wordt wel aan de westzijde gerealiseerd, om het zicht van de nieuwe bewoners op het melkveebedrijf weg te nemen, maar niet aan de kant van De Woudhorne. Dit terwijl er recent veelvuldig is gepubliceerd over de terugkeer van de haag en de boomwal aan de randen van agrarische percelen als bron van biodiversiteit en u een dergelijke verhoging / verbetering met de ecologische groenstrook en aanpalende natuuroever juist beoogt.
- Groene erfafscheidingen: teneinde de woningen op agrarische grond 'op te laten gaan in de omgeving' bent u voornemens de nieuwe kavels op de erfafscheidingen te voorzien van beeldbepalende struwelen in plaats van houten en stenen afscheidingen. Als bewoners met toekomstig zicht op een opgeworpen terp met daarop dertien woningen en aanpalende achtertuinen stellen wij dit zeer op prijs. Wel vragen wij u dit vast te leggen in het definitieve plan. De ervaring leert ons dat nadat een wijk wordt opgeleverd, er geen enkele handhaving op dit punt is, waarna al snel een wildgroei aan hokjes en schuttingen volgt. Er zijn voldoende voorbeelden in den lande van nieuwbouwprojecten waarbij groene erfafscheidingen verplicht worden gesteld. Als alternatief wijzen wij u op ons reeds gedane verzoek om de kavels van de ecologisch beheerde agrarische grond te scheiden middels een haag of boomwal. En na kennis genomen te hebben van de schets vragen wij u ook inzage te geven in het meerjarig onderhoudsplan groenvoorziening.
- Wandelpad door de groene buffer: In de ecologisch beheerde groene buffer is een wandelpad ingetekend. Na verbreding en bevaarbaar maken van de vaart grenzend aan onze percelen is onze privacy al sterk afgenomen. Het hiermee samenhangende gemotoriseerde vaarverkeer zorgt vaak voor overlast doordat er te snel wordt gevaren. Dit beperkt zich gelukkig hoofdzakelijk tot overlast en beperking van onze privacy op zomerse dagen. Met de ontsluiting van de agrarische strook aan de overzijde van de vaart voor passanten / recreanten zal onze privacy echter het hele jaar rond sterk afnemen. Door onze relatief korte achtertuinen ten opzichte van de kavels aan de zuidkant van De Woudhorne en een geringere vaartbreedte ten opzichte van de Woudvaart, zal er sprake zijn van permanente inkijk in onze tuinen en woningen, alsook in die van de nieuwe bewoners.

Wij zijn van mening dat het recreatieaspect nooit boven de schending van de privacy van bewoners mag gaan. Dat geldt voor zowel ons als bestaande bewoners van De Woudhorne als voor de nieuwe bewoners van "Tusken de Fearten" die voor hun rust 'een woning op ecologische beheerde agrarische grond' kopen en geen behoefte hebben aan passanten langs hun achtertuinen.

Voorts is er recent in Friesland veel te doen geweest over nut en noodzaak om ieder stukje groen maar te ontsluiten voor recreanten. De gebruikers van het pad, waaronder wandelaars met honden, vissers, maar wij sluiten ook illegale mountainbikers niet uit, zorgen voor een jaarronde verstoring van de natuur in de ecologisch te beheren groene buffer en de natuuroever. En met verstoring komt ook vervuiling. U kunt bij uw eigen medewerkers uw oor te luister leggen over de hoeveelheden zwerfafval die wekelijks rondom de trailerhelling, het wandelpad richting de Marrekrite aanlegplek langs de Dokkumer Ee en aan de voet van de brug over de Âlde Sylsried worden aangetroffen. In het ontsluiten van de ecologisch te beheren groene buffer en de natuuroever voor recreanten zit een overduidelijke tegenstrijdigheid.

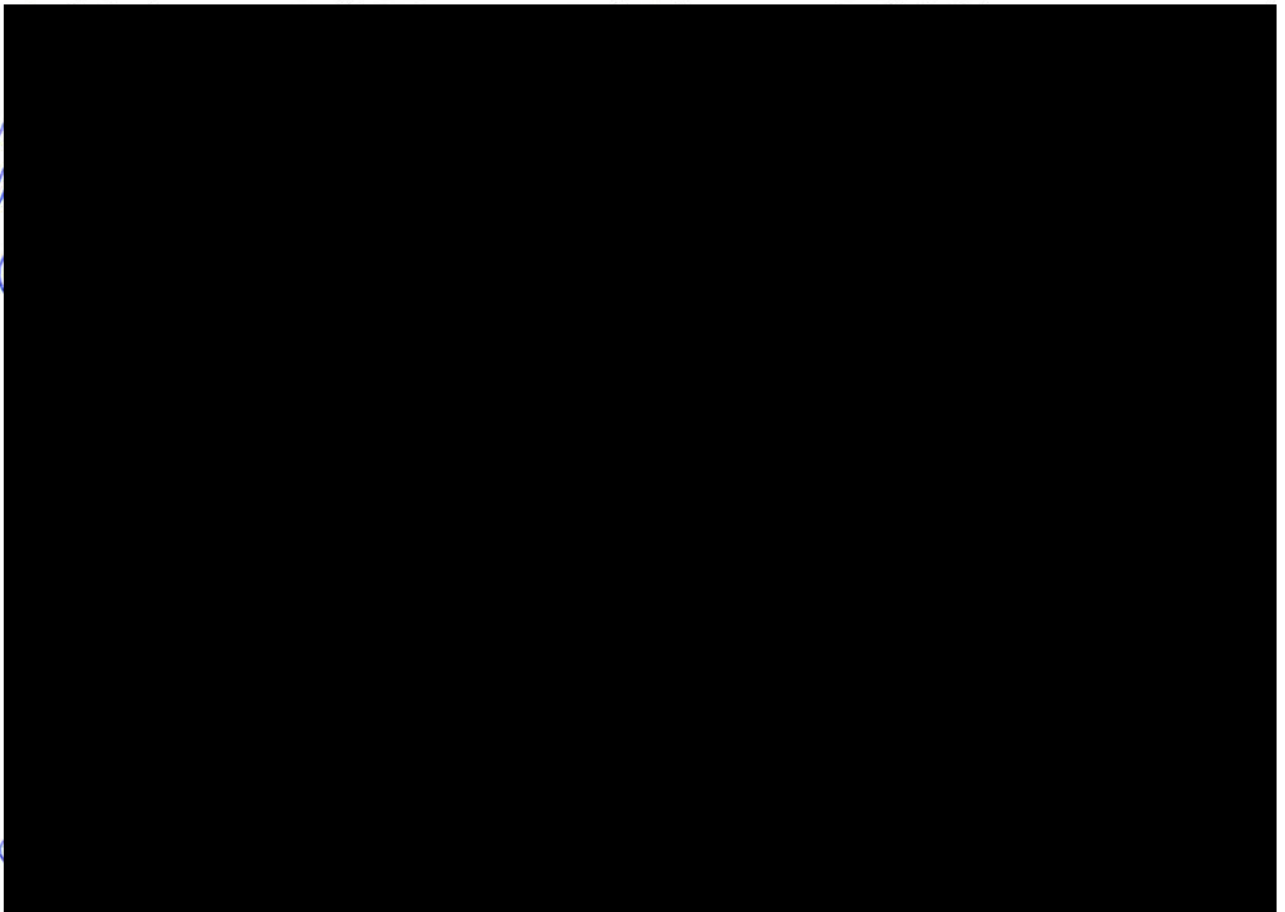
Een tweede tegenstrijdigheid constateren wij in een reeds ingetekende fietsbrug die na de door u gewenste toekomstige peilvakverschuiving in het verlengde van het door u ingetekende 'wandelpad' komt te liggen.

Naast het privacy- en het natuuraspect speelt er bij het pad nog een veiligheidsaspect. Het pad komt namelijk uit aan de voet van de blinde helling richting de brug in de Birdaarderstraatweg. Een oversteekplaats aan de voet van die brug zorgt voor onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties.

Om bovenvermelde redenen dringen wij aan op een natuurlijke bufferstrook zonder pad. Indien er toch een wandel- of fietspad moet komen aan de buitenzijde van het nieuwe plan dan stellen wij voor dat dit pad aan de westkant komt te liggen, langs de beoogde 'haven', de oude stadswerf en de volkstuinen, parallel aan de reeds bestaande invalsweg, waar een 100 meter diepe groene buffer wordt aangelegd tussen de woningen en het melkveebedrijf. Tevens dringen wij aan om in de variant waarbij het peilvak opschuift de nieuwe verbinding, een brug, in het verlengde van de doorgaande weg door de nieuwe wijk in te tekenen. Dat houdt in dat een brug ter vervanging van de dam op de locatie van de huidige dam komt te liggen of, afhankelijk van de realisatie van een pad aan de westzijde van het nieuwe plan, ten westen van de huidige dam.

Wij stellen uw visie op onze bedenkingen middels een schriftelijke reactie op prijs en verzoeken u deze mee te nemen in een eventuele verdere uitwerking van het plan 'Tussen de Vaarten'. Een kopie van dit schrijven doen wij toekomen aan de afzonderlijke raadsfractievoorzitters en de Wijkraad Woudhorne.

Hoogachtend, namens alle aanwonenden van de Âlde Sylsried,



AAN:

College van burgemeester en wethouders,
Postbus 1,
9100 AA Dokkum.

████████████████████
i.a.a. fracties gemeenteraadsleden

Onderwerp: Inspraak (voorontwerp)bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten'

Dokkum, 30 augustus 2023

Geachte College van B&W,

Als inleiding op mijn bezwaar tegen de aanleg van een fiets-/wandelpad tussen de Birdaarderstraatweg en de Woudvaart t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten' verwijs ik u naar mijn schrijven d.d. 11 december 2022.

Daarnaast lees ik in de, door de gemeente opgestelde notulen van 14 december 2022 n.a.v. een overleg met de wijkraad en bewoners over ontwikkeling 'Tusken de Fearten', het navolgende:

- In het plan zijn 32 woningen opgenomen (24 in het vorige plan), waarbij er gekozen wordt voor uniformiteit.
De verkeersontsluiting zit op de Birdaarderstraatweg ter hoogte van de trailerhelling.
De stippel verbinding over de Sylsried, tussen de Woudhorne en het nieuwe plan, is niet voor autoverkeer maar voor fiets- en wandel verkeer.
Deze verbinding heeft gevolgen voor de privacy van de omliggende woningen.
Voor de wijkraad heeft de verbinding weinig gevolgen.
- Tussen de Woudhorne en de nieuwe woningen is afstand gehouden waardoor de agrarische grond om het gehele plan ligt. Tussen de Woudhorne en de Trije Terpen zit ook een robuuste groenstrook. De wijkraad verwacht op z'n minst een gelijkwaardige groenstrook en zou graag zien dat de ruimte nog iets wordt vergroot.

Uit bovenstaande twee bullets moge blijken dat er al in 2022 is gesproken over het pad op de 'kade' langs het water tussen de Birdaarderstraatweg en de Woudvaart en geeft de gemeente ook zelf de consequentie aan die aanleg van dit pad met zich meebrengt voor de bewoners van de nieuwe wijk als wel voor de aanwonenden van de Woudhorne-West-vaart.

In mijn schrijven d.d. 05-06-2023 heb ik ██████████, n.a.v. de presentatie op 31 mei jl., hier nogmaals op gewezen en mijn **bezwaar** tegen dit pad uitvoerig met argumenten onderbouwd en beschreven.

*NB.: Ook de aanwonenden van de vaart (Woudhorne-West) hebben u, d.d. 18-07-2023, een brief met bezwaren doen toekomen waarop een ieder zijn handtekening heeft geplaatst (14 stuks) en waar onder andere in wordt gevraagd om **dit pad te schrappen uit het voorontwerp bestemmingsplan 'Tusken de Fearten'**.*

Een saillant detail nog is de mondelinge toelichting van ██████████ en ██████████ ██████████ tijdens de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan op 31 mei jl.

Ik heb ██████████ er op gewezen dat, als er op de kade een wandelpad wordt aangelegd, dit pad dan ook zeker gebruikt zal gaan worden door fietsers, mountainbikers, brommers, vissers, etc."

██████████ weerlegde dit met de opmerking dat het géén fietspad zal gaan worden maar juist een wándelpad van max. 1,5 meter zonder betonplaten en dat de (semi)verharding slechts zou bestaan uit split en/of een schelpenpad. Het idee er achter was, dat fietsers etc. er dan geen gebruik van zullen gaan maken.

In het ontvangen schrijven van de gemeente d.d. 28 juni jl., als reactie op de bezwaren van de aanwonenden Woudhorne-West-vaart n.a.v. de presentatie van 31 mei jl., lees ik het volgende:

Opmerking (aanwonenden):

Het wandelpad op de boezemkade zorgt voor veel inkijk en verlies van privacy.

Antwoord (gemeente):

De hoofdroute voor langzaam verkeer ligt door de nieuwe wijk. Het pad wordt niet uitgevoerd in beton maar in een semiverharding (in de vorm van split). Het pad is ook minder breed namelijk 1,5m in plaats van de 2 meter breedte waarin de betonpaden worden aangelegd. Om de gevolgen voor de privacy te verzachten hebben we het pad verlegd. Niet meer op de kade, maar aan de binnenzijde (westzijde), waardoor de gebruiker minder hoog loopt en de afstand tot de woningen wordt vergroot. Wij verwachten dat deze aanpassingen in combinatie met de huidige rietkraag en extra groen zullen leiden tot een vermindering van verlies aan privacy ten opzichte van het gepresenteerde plan op 31 mei.

Hoewel ik in de notulen van 14 december 2022 heb gelezen dat er is gesproken van een fiets- en wandelpad, ben ik er ná de presentatie van 31 mei jl. en het antwoord van de gemeente d.d. 28 juni jl., vanuit gegaan dat bedoeld pad was gewijzigd in uitsluitend een wandelpad. Uit het voorontwerp bestemmingsplan 'Tusken de Fearten' blijkt het nu toch weer te gaan om een wandel- én fietspad.

Mijn argumentatie als bezwaar op het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan 'Tusken de Fearten' (zijnde o.a. ook één van de grote bezwaren van alle aanwonenden) is:

- Inkijk in onze lager gelegen tuinen (het ook door de gemeente zelf genoemde privacy aspect).
- Het wandelen náást de enigszins opgehoogde walkade, maakt dat mensen met twee stappen toch óp de kade staan en daar zullen blijven lopen, dat betekent dus ook dat de inkijk in onze woning en lager gelegen tuinen blijft.
- Naast wandelaars, zal dit pad ook aantrekkingskracht uitoefenen op fietsers, brommers, mountainbikers, etc.. Omdat dat zij óp het voertuig zitten (dus hoger), blijft de inkijk in onze huizen en lager gelegen tuinen.
- Fietsers en met name brommers en blaffende honden etc., zullen voor onnodige geluids-overlast zorgen. Dit zal de broedende weidevogels, aanwezig op de ecologisch (drassige) groenstrook, aanmerkelijk verstoren. Ook is het daardoor mogelijk dat broedende vogels hun nesten verlaten en dat eieren onbebroed blijven en jongen verhongeren. De samenhang van levende wezens met elkaar in hun omgeving (planten, dieren en insecten) zal door genoemde factoren ernstig worden verstoord.

Misschien minder relevant (?) maar toch nog 2 aandachtspunten om ook mee te nemen:

- Het wordt weer een nieuw uitlaatgebied voor honden die ook bij de tuinen kunnen komen van de bewoners van de nieuwe wijk en daar dus ook hun behoefte zullen doen.
- Verder verwacht ik een toename van vissers en met name zal het aantrekkingskracht uitoefenen op jeugd die er zal willen gaan zwemmen.

College, mocht er toch een reden zijn dat de gemeente vasthoudt aan de aanleg van een fiets- en wandelpad, situeer dit dan aan de westkant van de nieuw aan te leggen wijk langs de beoogde 'haven', de oude stadswerf en de volkstuinten, parallel aan de reeds bestaande invalsweg, waar tevens een 100 meter diepe groene buffer wordt aangelegd tussen de woningen en het melkveebedrijf van maatschap Bosch.

Dit heeft tévens als voordeel dat voetgangers en fietsers een overzichtelijke driesprong krijgen te zien op het nieuw aan te leggen voet-/fietspad naast de Birdaarderstraatweg richting de Sylsbrêge (zie de door mij gewijzigde tekening op blz. 3 waarin het fiets-/wandelpad aan de oostkant is verwijderd en is ingetekend op de westkant van de nieuwe wijk).

Ook is te overwegen om aan te sluiten op het weggedeelte vanaf de volkstuintjes c.q. de gemeentelijke afval- en stortplaats naar de Birdaarderstraatweg toe.

Verzoek:

Vanwege alle bovenvermelde redenen, dring ik bij u aan op een natuurlijke bufferstrook zoals die nu staat ingetekend aan de oostkant van de nieuw aan te leggen wijk en de westkant van De Woudhorne en dan **z nder fiets- en wandelpad!**

Zonder fiets-/wandelpad zal onze privacy iets meer worden gewaarborgd (*).

Bovendien, denk ik (en velen met mij), zullen de nieuwe wijkbewoners van 'Tusken de Fearten' ook zeer ingenomen zijn als er géén fiets-/wandelpad aan de oostkant komt!

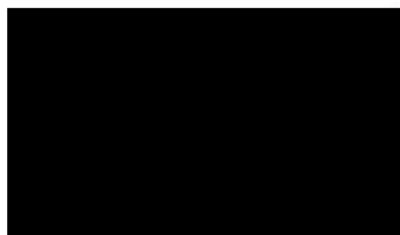
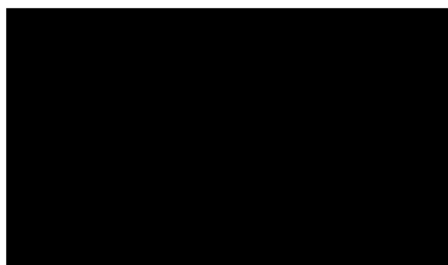
() Alle 14 aanwonenden van de vaart tussen de Dokkumer EE en de Woudvaart (Woudhorne -West) hebben aan u, in hun schrijven d.d. 18-07-2023, aangegeven en verzocht om **af te zien van aanleg van het ingetekende fiets- en wandelpad** op of langs de kade, nu nog gesitueerd liggende langs de vaart aan de oostkant van de nieuwe wijk.*

Voorstel: Oostkant (z nder fiets-/wandelpad)



Voorstel: Westkant (m t fiets-/wandelpad)

Met vriendelijke groet,





Dokkum, 12 september 2023

Gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

T.a.v. College van burgemeester en wethouders

Betreft: inspraak bestemmingsplan 'Dokkum – Tusken de Fearten'.

Geacht college,

190 woningen in de Trije Terpen, 100 woningen aan de Houtkolk, 350 geplande woningen op de PRINS-locatie, 100 geplande woningen, waaronder flexwoningen in Trije Terpen Zuid en bijna 60 deels nog geplande woningen ten westen en noorden van De Woudhorne: de afgelopen 15 jaar werd en wordt Dokkum maar aan één kant uitgebreid, de westkant. En al deze nieuwe bewoners zijn afhankelijk van de Rondweg-West om Dokkum in en uit te komen.

Uitgaande van een doorsnee aantal van 8 verkeersbewegingen per woning, per dag, zijn deze deels al gerealiseerde nieuwbouwplannen goed voor een toevoeging van 6.400 dagelijkse verkeersbewegingen aan de Rondweg-West te Dokkum sinds 2007. Tel hierbij op het reeds bestaande aantal verkeersbewegingen op de Rondweg-West vóór 2007, de verkeersbewegingen die gepaard zijn gegaan met de realisatie van de industrie- en winkelgebieden Zuiderschans en Betterwird, het algemeen landelijk groeiende aantal verkeersbewegingen en autobezit én de concentratie van scholen voor voorgezet onderwijs aan weerszijden van de Rondweg-West, dan luidt de conclusie dat dit uit 1949 daterende tracé sinds 2007 heel wat te verstouwen heeft en krijgt.

Met een nieuwe westelijke rondweg wordt al sinds het begin van deze eeuw geschermd door u en uw voorgangers. De laatste raming dateert van 10 jaar geleden en bedroeg, mede door de aanleg van een aquaduct onder de Dokkumer Ee, meer dan 30 miljoen euro. Met de hedendaagse prijzen mag dat bedrag gerust verdubbeld worden, waarmee gesproken kan worden van een collegedroom.

“Ook zonder nieuwe Rondweg ontwikkelt Dokkum-West verder”, kopten de kranten al in 2014. Die kop kan nu, bijna 10 jaar later, met een voorontwerp voor het tweede uitbreidingsplan in 3 jaar voor nieuwbouw langs de Birdaarderstraatweg ten westen van Dokkum (het voorlaatste plan is nog steeds niet volgebouwd), opnieuw in de krant.

U bent niet de enige middelgrote gemeente waarin een oude rondweg zowel een levensader als een barrière is, maar wel één van de laatste die hier wat aan doet.

College, stop met dromen, stop met bouwen, of kom met een concreet plan voor minimaal twee ongelijkvloerse kruisingen in de huidige Rondweg-West, zodat wij veilig door kunnen rijden.

Begin dan met een supermarkt op de Zuiderschans, zodat straks 1000 huishoudingen ten westen van de Rondweg-West deze niet langer over hoeven te steken om hun dagelijkse boodschappen te doen.

Met vriendelijke groet,



Bewoner van De Woudhorne
Vader van drie schoolgaande kinderen
Forens

College van B en W van de gemeente NoardEast Fryslan
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Verzonden per email: info@noardeast-fryslan.nl en [REDACTED]

Groningen, 13 september 2023
Inzake : [REDACTED]
Betreft: inspraak voorontwerp Tusken de Fearten

Geacht College,

Mijn cliënten, de heren [REDACTED] exploiteren in maatschapsverband een melkveehouderij aan de Birdaarderstraatweg 88 te (9101 PK) Dokkum.

Zij hebben kennis genomen van de mededeling dat bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het plangebied is direct gelegen naast het bedrijf van de maatschap zodat cliënten direct belanghebbende zijn bij de invulling van dit gebied.

In deze tijd van aanscherping van regelgeving en schaalvergroting in de landbouw heeft de agrarische onderneming belang bij zoveel mogelijk ruimte om de bedrijfslocatie en afstand tot de aangrenzende bebouwing. Bij realisatie van de voorliggende plannen wordt de afstand tot het stedelijk gebied aanmerkelijk verkleind. Feitelijk begint de stedelijke bebouwing van Dokkum dan zodra cliënten hun deur uit stappen.

De afgelopen decennia heeft het bedrijf nooit problemen gehad met de burens over hun bedrijfsactiviteiten. Voor alle betrokkenen was duidelijk dat wonen in het buitengebied soms ook enige overlast van activiteiten op een aangrenzende boerderij impliceert. Over en weer is altijd respectvol met elkaar omgegaan, werd rekening met ieders belangen gehouden en werd in harmonie samengeleefd en gewerkt.

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een ruim opgezette wijk met duurzame vrijstaande en twee-onder- een- kap woningen uit het hogere prijssegment. Verwacht wordt dat op een dergelijk project veel kopers uit stedelijke gebieden uit het Westen des lands zullen afkomen. Deze toekomstige burens van mijn cliënten kennen de (huidige) cultuur ter plaatse niet en zullen naar verwachting hoge(re) eisen stellen aan het leef- en woonklimaat dan de huidige bewoners van dit gebied. De maatschap zal hierdoor in haar bedrijfsvoering worden beperkt.

Mijn cliënten zijn door de nieuwe ontwikkelingen in de landbouw gedwongen zich te beraden op de mogelijkheden om hun bedrijfsvoering anders in te richten zodat hun bedrijf toekomstbestendig zal blijven. Dit is ook in het algemeen belang. Door de bouw van woningen direct naast de bedrijfslocatie zien zij zich beperkt in hun mogelijkheden. Zij hebben recht en belang bij blijvende onbelemmerde ontwikkelingsmogelijkheden.

Kort en goed vrezende mijn cliënten dat zij belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de realisatie van een nieuwe woonwijk in hun 'achtertuin'. Hun bedrijf komt 'op slot'.

In het ontwerp is dan ook te weinig rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van deze twee ondernemers.

Hierbij komt dat de gemeente op grond van landelijke (besluit Ruimtelijke Ordening) en provinciale regelgeving (verordening Romte Fryslan 2014) gehouden is de beperkte ruimte van het stedelijke en het buitengebied zorgvuldig te gebruiken.

Het schaarse Friese open buitengebied verdient bescherming. Slechts bij uitzondering mogen daar nieuwe bouwlocaties worden gecreëerd. Een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied is in sommige gevallen weliswaar toegestaan maar dan dienen wel eerst alle mogelijkheden binnen het bestaande stedelijk gebied te zijn gebruikt en de noodzaak van c.q. behoefte aan stadsuitbreiding deugdelijk te zijn onderbouwd zodat vaststaat dat deze uitbreiding van het stedelijke gebied onontkoombaar is.

In het planvoornemen wordt echter aan deze strenge criteria niet voldaan. Er wordt gesteld dat dit plan voorziet op een afronding van de westelijke stadsrand van Dokkum. Dat is een feit maar daarmee is niet gezegd dat de beperkt beschikbare vrije ruimte rond Dokkum moet worden opgevuld met woningen. De vereiste beantwoording / onderbouwing van de vraag waarom de voorgenomen bouw van deze 29 woningen niet binnen het bestaande stedelijk gebied kan worden gerealiseerd ontbreekt in de plantoelichting geheel.

Landelijk en op gemeentelijk niveau wordt gestreefd naar ontwikkeling van de sociale huurvoorraad. Het voorliggende plan voorziet in bouw van woningen in het hoogste segment waar naar verwachting maar een beperkt aantal inwoners van Dokkum voor in aanmerking komt. Een deel van de kopers zal dus van buiten komen zodat de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad niet wordt gediend door realisatie van het plan. Van doorstroming zal ook maar beperkt sprake zijn.

De stelling dat dit plan voorziet in een behoefte is dus niet deugdelijk onderbouwd.

De stelling op pagina 31 van de plantoelichting onder ad 4 dat het niet relevant zou zijn of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt, is in strijd met de geldende regelgeving en de jurisprudentie.

In de plantoelichting wordt de indruk gewekt dat de focus vanaf het begin gelegen heeft op deze locatie in het buitengebied van Dokkum om het prestigieuze plan te ontwikkelen. Hierbij is de opoffering van de beperkt beschikbare vrije ruimte bij voorbaat aanvaard en zijn de belangen van de bewoners en ondernemers in dit gebied miskend. Dit is niet in overeenstemming met de regelgeving.

Verder vragen mijn cliënten uw aandacht voor het feit dat deze omgeving bijzondere fauna herbergt zoals bijvoorbeeld witte reigers, ijsvogels en otters. Daarnaast is dit perceel het voedingsgebied voor grote groepen ganzen. Door bebouwing van dit weidegebied zal hun natuurlijke leefomgeving worden verstoord.

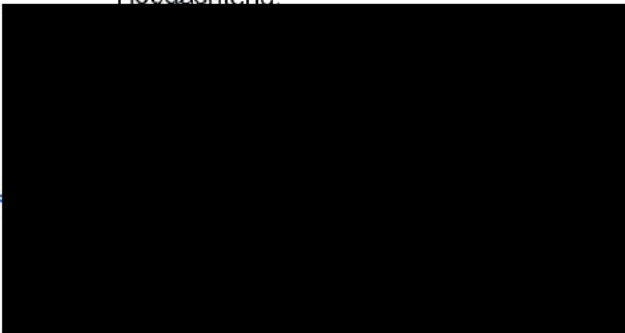
In het kader van de belangenafweging zal aan dit natuurbeschermingsaspect ook aandacht moeten worden besteed.

Cliënten hechten er aan in een gesprek met de gemeente hun bezwaren tegen het voorliggend ontwerpplan nader toe te lichten. Zij zien uit naar een uitnodiging van de kant van uw college voor een ontmoeting.

De realisatie van een woonwijk direct naast de bedrijfslocatie van mijn cliënten zal onomkeerbare gevolgen hebben voor de toekomst van het bedrijf en de leefomgeving van mens en dier in dit gebied bovenmatig aantasten.

Namens cliënten verzoek ik u dan ook met klem de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan te beëindigen.

Hoogachtend,



Geachte college,

Op d.d. 13 juni 2023 hebben wij als wijkraad een gesprek gevoerd met de gemeente (en andere aanwezigen, zie bijlage) omtrent onze bedenkingen t.a.v. de straatveiligheid aan de Birdaarderstraatweg in relatie tot de nieuwe gepland wijk Tusken de Fearten. Het verslag daarvan hebben wij bijgevoegd. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Tusken de Fearten staat de alinea Verkeersaspecten en parkeerbalans. Daarin staan de volgende maatregelen genoemd.

- Ten aanzien van verkeer geldt dat de aansluiting op de Birdaarderstraatweg wordt uitgevoerd als plateau.
- Aan de zuidzijde van de Birdaarderstraatweg komt een trottoir die de nieuwe wijk verbind met de Woudhorne.

Onze volgende bedenkingen zijn hierin niet ondervangen.

- De algemene staat van de bestrating was slecht en is er door de komst/ bouw van Stadsdock nog verder verslechterd (kuilen). Dit resulteert in zware trillingen/ geluidoverlast van zware voertuigen maar ook van voertuigen die te hard te rijden, wat met regelmaat voorkomt.
- Het te hard rijden vanaf de brug richting de stad.
- Stadsdock wordt nu op 1 manier ontsloten en dat geldt voor alle verkeersdeelnemers. Er ontbreken oversteekplaatsen richting De Woudhorne (er is nu een gevaarlijk geitenpaadje voor de brug).
- Het ontbreken van een duidelijk overgang naar een woonwijk (30 kilometerzone) wat volgens het verkeersrapport van [REDACTED] ontbreekt.
- Het ontbreken van een trottoir richting de de brug/ trailerhelling.
- Tevens zien wij dat vanuit De Trije Terpen een te smalle fietsroute is ontstaat richting de stad om de Woudhorne heen achter het bushokje langs.

Kortom wij hebben met de scholen onze wensen uitgesproken over de verkeerssituatie. Graag zouden wij concrete verbeteringen doorgevoerd zien worden aan de Birdaarderstraatweg. Een uitgewerkte situatietekening van de Birdaarderstraatweg bij het ontwerpbestemmingsplan geniet onze voorkeur. Daarbij vragen wij ons af wat de toekomstvisie in dit geheel is met het oog op uitbreiding van de scholen

en de extra 350 woningen op de Prins locatie (en uitbreiding Trije Terpen?) in relatie tot de infrastructuur voor Dokkum-West.

Wij vinden dan ook; eerst orde op zaken te stellen alvorens een nieuwe wijk te bouwen.

Met vriendelijke groet,
De Wijkraad

Geachte [REDACTED], geachte gemeente,

Onderwerp: inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Dokkum - tussen de vaarten'

Eerder heb ik een gesprek gehad met [REDACTED] en iemand van Adema architecten. Vandaag heb ik telefonisch gesproken met [REDACTED] van de gemeente. Echter kon ze niemand bereiken met mijn vraag hoe om te gaan als ik niet schriftelijk kon reageren. Vandaar deze mail.

Zoals reeds in het mondelinge gesprek aangegeven hierbij uitgeschreven mijn pijnpunten bij het plan.

- De 2-1 kap woning tegenover de woudhorne 97 (onze woning) staan het dichtst bij elkaar van allemaal. Graag de 2-1 kap woning meer westelijk verplaatsen. Er is namelijk behoorlijk veel ruimte westelijk zonder dat men binnen de straal van 100m van de boerderij komt.
- Het wandelpad tussen de nieuwe woningen en de woudhorne verplaatsen naar de westzijde van de nieuwe woonwijk (Tussen de nieuwe woonwijk en de boerderij in). Desnoods over de weg richting gemeente terrein. Dit i.v.m. zeer hoge inbreuk van privacy omdat het pad zeer dicht op onze tuinen ligt. Ook in vergelijking met het pad tussen de woudhorne en de trije terpen ligt die veel verder van die woningen af.
- De getekende brug vanuit trije terpen richting het nieuwe plan staat nu ter hoogte van de lytse laard 10 getekend. Hierdoor komen er 2 bruggen erg dicht bij elkaar. Graag zou ik zien dat deze brug (o.v.b.) ter hoogte van de lytse laard 18 komt.
- Daarnaast ben ik in algemene zin nog steeds tegen het gehele plan. Dit omdat het uitbreiding betreft van de stad (De kom-borden moeten verplaatst worden). Het is een stuk grond waar ontzetten veel mooie vogels zijn (o.a. ijsvogels) de beschermde otter en muizen zijn er aanwezig en er lopen regelmatig reeën en andere mooie beesten. De gemeente en grootste provinciale partijen hebben als beleid; "eerst inbreiden waar mogelijk, dan pas uitbreiden". Er zijn ontzettend veel woningbouw plannen welke vallen onder inbreiding. Daarom is het zaak eerst deze te realiseren en te verkopen voordat over gegaan wordt tot uitbreiding van de stad.

Daarbij blijkt uit bijgevoegd rapport van woningbouw dokkum mogelijke locaties en prioritering dat deze locatie tussen de vaarten helemaal niet zo gunstig is. Bijvoorbeeld nieuwbouw zuidelijk van de trije terpen is in vele opzichten veel gunstiger. Graag zou ik zien dat dit plan ook eerst wordt gebouwd.

Graag ontvang ik een reactie op bovenstaande punten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]