

NOTA INSPRAAK

VOORONTWERP WIJZIGINGSPLAN

WESTERGEEST – VAN TEIJENSWEI

Inspraak wijzigingsplan Westergeest – Van Teijenswei

Van 31 maart tot en met 11 mei 2022 heeft ter inzage gelegen het voorontwerp wijzigingsplan ‘Westergeest – Van Teijenswei’. Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar inspraak- of overlegreactie kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Brandweer Fryslân, ingekomen op 5 april 2022.
2. Wetterskip Fryslân, ingekomen op 21 april 2022.
3. Provincie Fryslân; ingekomen op 2 mei 2022.
4. Omwonenden; ingekomen op 6 mei 2022.

De inspraakreacties konden worden ingediend tot en met 11 mei 2022. Alle reacties zijn tijdig ingediend.

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

Nummer	Reactie	Antwoord	Aanpassing plan
1.	Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd. Er geldt een norm van 12 minuten. De berekende opkomsttijd in het plangebied ligt nabij de 13 à 14 minuten. Advies is om potentiële kopers hierover te informeren.	Potentiële kopers zullen worden geïnformeerd.	Nee
2.	Wetterskip Fryslân vraagt hoe het zit met de afvoer van water en hoe het toekomstig onderhoud aan de sloten plaatsvindt.	Er is een bijlage bij de toelichting opgenomen met een tekening van de aanpassing van de huidige afwatering vanuit de nieuw te vergroten berging. De bestaande afvoer zal worden aangepast en verruimd om de nodige hemelwaterafvoer en de overloop daarvan te kunnen waarborgen. De zorgplicht voor het schoonmaken van de te verruimen watergang komt aan de oostzijde en gedeeltelijke zuidzijde voor rekening van de gemeente. Aan de westzijde dienen de kopers van	Ja

		de kavels deze sloot te onderhouden. Dit wordt ook opgenomen in de koopovereenkomst van de toekomstige kopers.	
3.1	Er ontbreekt een duidelijke analyse van het plangebied en de omgeving. De provincie verzoekt een kwaliteitsparagraaf voor het plan op te stellen, conform het gestelde in artikel 2.1.1 van de Verordening Romte.	Er is een kwaliteitsparagraaf opgesteld en toegevoegd aan paragraaf 2.3 van de toelichting.	Ja
3.2	De realisatie van het inpassingsplan en het handhaven en onderhouden van de beplanting dient te zijn geborgd door een voorwaardelijke verplichting.	Omdat de gemeente zelf de gronden in eigendom heeft en de uitvoering van het plan zelf regelt is het niet nodig om een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Om burgers voldoende rechtszekerheid te bieden dat de inpassing ook daadwerkelijk en binnen redelijke termijn wordt gerealiseerd, is in de besluitvorming een termijn opgenomen waarbinnen de inpassing door de gemeente moet worden gerealiseerd.	Nee
3.3	De provincie adviseert af te stemmen met de Fumo of een ontgrondingenvergunning nodig is.	Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Fumo. Artikel 1.b lid h. van de Ontgrondingenverordening Friesland stelt dat in een aantal gevallen de aanleg van watergangen is vrijgesteld van vergunningplicht. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. De tekst in hoofdstuk 4.9 van de toelichting is aangepast.	Ja
3.4	De provincie geeft als overweging mee om de woningen 'natuurinclusief' te bouwen.	Deze suggestie wordt meegegeven aan de ontwikkelaar c.q. toekomstige eigenaren.	Nee
3.5	De provincie geeft als overweging mee waterrobuust te bouwen, het voldoende hoog en/of adaptief bouwen, zodat bij calamiteiten de schade van een overstroming beperkt blijft. Het plangebied ligt vrij voor de boezem.	In de toelichting is gemotiveerd dat er aandacht is voor waterrobuust, voldoende hoog bouwen. Naast het verruimen van de watergangen in het plangebied, is er ook een optimalisatie in het aangrenzend gebied voor de afvoer van het overtollig regenwater naar het oppervlaktewater. Aan de hand van metingen kunnen de peilen van de woningen worden bepaald. Een drooglegging van 0,70 m is landelijk het streven.	Ja
3.6	De ontwikkeling moet passen binnen de met de provincie gemaakte woningbouwafspraken. Dit moet worden gemotiveerd in de toelichting. Er dient tevens te worden ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting dient in te gaan op de	In de toelichting is gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de met de provincie gemaakte woningbouwafspraken. Dit wordt onderbouwd middels de monitor en de halfjaarlijkse evaluatie met de provincie. Een uitsnede van het betreffende tabblad uit de monitor is als bijlage bij de toelichting gevoegd.	Ja

	wijze waarop het plan voldoet aan de regels in artikel 3.1.1 Verordening Romte en het rijksbeleid.	Daarnaast is in de toelichting ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.	
4.1	Omwonenden vrezen voor aantasting van ruimte, openheid, privacy, uitzicht en waardedaling van de woningen.	Ruimtelijke ordening is voor een belangrijk deel een belangenafweging. In Westergeest is behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad. De wijzigingsbevoegdheid die op het plangebied ligt maakt de realisatie van zes woningen mogelijk en voorziet daarmee voor een deel in die behoefte. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden. In hoofdstuk 2.4 van de toelichting van het wijzigingsplan is beoordeeld dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden. Gemotiveerd is dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de bezonnings- en privacysituatie. Voor wat betreft het aspect waardedaling, woningeigenaren hebben het recht een claim voor planschade in te dienen binnen 5 jaar na de inwerkingtreding van het wijzigingsplan.	Nee
4.2	Er zal lange tijd sprake zijn van overlast vanwege het bouwrijpmaken en bouwactiviteiten.	De bouwactiviteiten kunnen mogelijk enige overlast veroorzaken. Dit is inherent aan een bouwontwikkeling maar van tijdelijke aard.	Nee
4.3	De bouw zal inbreuk maken op het historische erfgoed.	In hoofdstuk 4.11 van de toelichting is gemotiveerd dat er vanuit cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.	Nee
4.4	Omwonenden willen een nulmeting in verband met mogelijke toekomstige schade.	Er zal een nulmeting worden uitgevoerd.	Nee
4.5	De nieuwe bewoners kunnen gaan klagen over agrarische activiteiten in de directe omgeving.	Dit argument kan niet ruimtelijk worden beoordeeld. De gebruiksmogelijkheden van agrarische gronden door de eigenaren van agrarische percelen blijven onverminderd van kracht. Eventuele klachten zullen op zijn merites worden beoordeeld, echter de bestaande planologische rechten die gelden binnen de agrarische bestemming blijven gehandhaafd.	Nee

4.6	Er is vrees voor drukte en gevaarlijke situaties. Omwonenden pleiten voor verkeersremmende maatregelen.	Op basis van de cijfers zal de ontwikkeling van de woningen aan de Van Teijenswei circa 40 extra verkeersbewegingen genereren per weekdag. Hierdoor neemt de verkeersdruk op dit deel van het dorp toe maar het betreft alleen bestemmingsverkeer. Daarvoor wordt een ontsluitingsweg van 4,5 m breed aangelegd aan de westkant van het plangebied. Langs deze weg wordt een parkeerstrook gerealiseerd. Hiermee wordt gezorgd voor een verkeersveilige situatie. De bebouwde kom van Westergeest bestaat verder uit één 30 km/uur zone ter bevordering van de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers. In hoofdstuk 2.4 en 4.1 van de toelichting is dit aspect nader toegelicht.	Nee
4.7	Er dient rekening te worden gehouden met de Japanse Duizendknoop.	De Japanse duizendknoop wordt verwijderd. Hierover is reeds contact gezocht met een derde partij.	Nee
4.8	Wateroverlast zal toenemen.	Er wordt nieuwe riolering aangelegd. De bestaande afvoer zal worden aangepast en verruimd om de nodige hemelwaterafvoer en de overloop daarvan te kunnen waarborgen. Ook de aangegeven duikers zullen worden verruimd/aangepast, indien nodig.	Nee
4.9	Er is vrees voor slecht onderhoud van de sloot.	De zorgplicht voor het schoonmaken van de te verruimen watergang komt aan de oostzijde en gedeeltelijke zuidzijde voor rekening van de gemeente. Aan de westzijde dienen de kopers van de kavels deze sloot te onderhouden. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst.	Nee
4.10	Omwonenden vinden zes woningen teveel en willen geen hoge woningen.	Zie de gemeentelijke reactie onder 4.1. Voor wat betreft de hoogte, de woningen krijgen dezelfde regels en bouwvoorschriften als de overige woonbestemmingen in Westergeest. Deze voorwaarde is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, waarmee wordt aangesloten bij het bestaande planologische regime in het dorp. Dit is geregeld in artikel 3 van de Bestemmingsregels.	Nee

4.11	Er is bezwaar tegen het aanleggen van een voet-/fietspad langs de Woarven 27.	Op dit moment is er geen sprake van de aanleg van een voet-/fietspad. Mogelijk wordt in de toekomst getracht de betreffende grond te verwerven.	Nee
4.12	Omwonenden willen de groenstroken behouden.	Het bosje aan de noordzijde blijft behouden waardoor de huidige bewoners geen zicht hebben op het nieuwbouwplan. De huidige groenstrook aan de westzijde van het plangebied wordt verwijderd om de huidige sloot te verbreden en om bouwrijpe kavels te kunnen realiseren. De strook grond wordt door de gemeente op dit moment extensief onderhouden. De tuinen van de nieuwe woningen zijn gericht op het westen. De gemeente heeft geen zeggenschap over de inrichting van particuliere tuinen. Aan de achterzijde van de percelen aan De Woarven wordt de sloot verbreed en zal het bestaande groen worden vervangen door knotwilgen, afgewisseld met Grauwe Els. Daarnaast zal de groenstrook worden voorzien van een kruidenmengsel ten behoeve van de biodiversiteit. Dit zorgt voor een groene afscherming met de huidige woningen aan de Woarven.	Nee
4.13	Er worden grote problemen verwacht met het parkeren van het vrachtverkeer.	Tijdens de bouwactiviteiten kan er inderdaad hinder zijn van vrachtverkeer ten behoeve van de woningbouwontwikkeling. Daarnaast kan het vrachtverkeer ook parkeren op de aan te leggen bouwstraat. Deze hinder zal van tijdelijke aard zijn.	Nee
4.14	Omwonenden vragen waarom er geen uitbreiding plaatsvindt bij het MFC.	Dit gebied ligt buiten de kern van het dorp Westergeest. Er dient vooreerst gekeken te worden naar inbreiding voor uitbreiding. Aangezien er in 2013 reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het huidige bestemmingsplan voor deze locatie, en dit tevens de wens is van het dorp, is ingezet om op deze locatie woningbouwontwikkeling te realiseren.	Nee

Conclusie inspraak

De inspraak leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Wijzigingen in de regels en verbeelding:

- Er zijn geen wijzigingen opgenomen in de regels en de verbeelding.

Wijzigingen in de toelichting:

- Er is een bijlage bij de toelichting opgenomen met een tekening van de aanpassing van de huidige afwatering vanuit de nieuw te vergroten berging.
- Er is een kwaliteitsparagraaf opgesteld en toegevoegd, conform het gestelde in artikel 2.1.1 van de Verordening Romte.
- In hoofdstuk 4.9 is gemotiveerd dat een vrijstelling van de ontgrondingenvergunningsplicht geldt.
- In hoofdstuk 4.9 is gemotiveerd dat er aandacht is voor waterrobuust, voldoende hoog bouwen.
- Er is nader gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de met de provincie gemaakte woningbouwafspraken.

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân

Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	5 april 2022	Behandeld door	R. Reiker	Bijlagen	0
Onze referentie	UIT/20816 Z/22/00008426	Doorkiesnummer	088-2298652		
Uw referentie	NL.IMRO.1970.WpWgVanTeijenswei-ON01				
Uw brief van	30 maart 2022			Pand-ID	
Onderwerp	Advies RO - Voorontwerp wijzigingsplan – Realisatie van 6 woningen - Van Teijenswei, Westergeest				

Geacht college,

Op 30 maart 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp wijzigingsplan om zes woningen aan de Teijenswei te Westergeest te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweertzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden voorontwerp.

Situatie

De gemeente Noardeast-Fryslân is van plan om in het plangebied 6 woningen te realiseren. Deze woningen worden aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. Daartoe wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd aan de oostzijde van het plangebied.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als grasland.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweertzorg.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het wijzigingsplan is juist. Wij zien geen noodzaak tot het plaatsen van opmerkingen.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/20816 Z/22/00008426

Pagina 2 van 3

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

Scenario 'gebouwbrand'

En relevant scenario is een woningbrand. Gelet op de aard van het bouwwerk (woningen na 2003) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van de woning een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om de brand te blussen. De verwachting is dat bij een dergelijke brand naastgelegen gebouwen geen direct gevaar lopen of in brand zullen raken en er niet sprake zal zijn van een sterk escalerende brand. Een dergelijke brand wordt bestreden door één blusvoertuig.

Opkomsttijd

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd.

Kader

Volgens Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân valt het plangebied onder brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des te groter de kans dat het volledige pand verloren gaat. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt.

Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 13 à 14 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende normen.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Potentiële kopers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

Kijkende naar het plangebied is deze gelegen aan een breed aangelegde weg, is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen, is in het plangebied een doodlopende weg gesitueerd die korter is dan 80,0 meter en waarvan de breedte groter is dan 5,0 meter (4,5 meter rijbaan, 1,5 meter parkeerstrook) en zijn de ingangen van de woningen tot 40,0 meter te benaderen. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/20816 Z/22/00008426

Pagina 3 van 3

Bluswater

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf de meest zuidelijke woning gerekend, op minder dan 100 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft de eerste brandbestrijding - aan de vereisten.

In geval zich een sterk escalerende brand voordoet, dan is er binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee - voor wat betreft een escalerende brand - aan de vereisten.

Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot zelfredzaamheid.

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet. In de meegezonden documentatie is niks gevonden dat duidt op een mogelijk beperkende zelfredzaamheid.

Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het initiatief. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- Potentiële kopers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 april 2022 10:46
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: vooroverleg wijzigingsplan 'Westergeest - Van Teijenswei'

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste K [REDACTED]

Hierbij onze reactie op het voorontwerp wijzigingsplan 'Westergeest - Van Teijenswei'.

Vanuit water hebben wij een tweetal vragen over het plan:

- Hoe zit het met de afvoer van water uit het plangebied, zie onderstaand overzicht;
- Hoe wordt het toekomstig onderhoud aan de aanwezige sloten geborgd en door wie wordt dit uitgevoerd.

Er ligt ook al een aanvraag voor een watervergunning voor de uitvoering. Kortom de zaken beginnen wat door elkaar heen te lopen.

Mijn voorstel is om een overleg in te plannen om beide procedures door te nemen en af te stemmen.

Hoor graag van je.

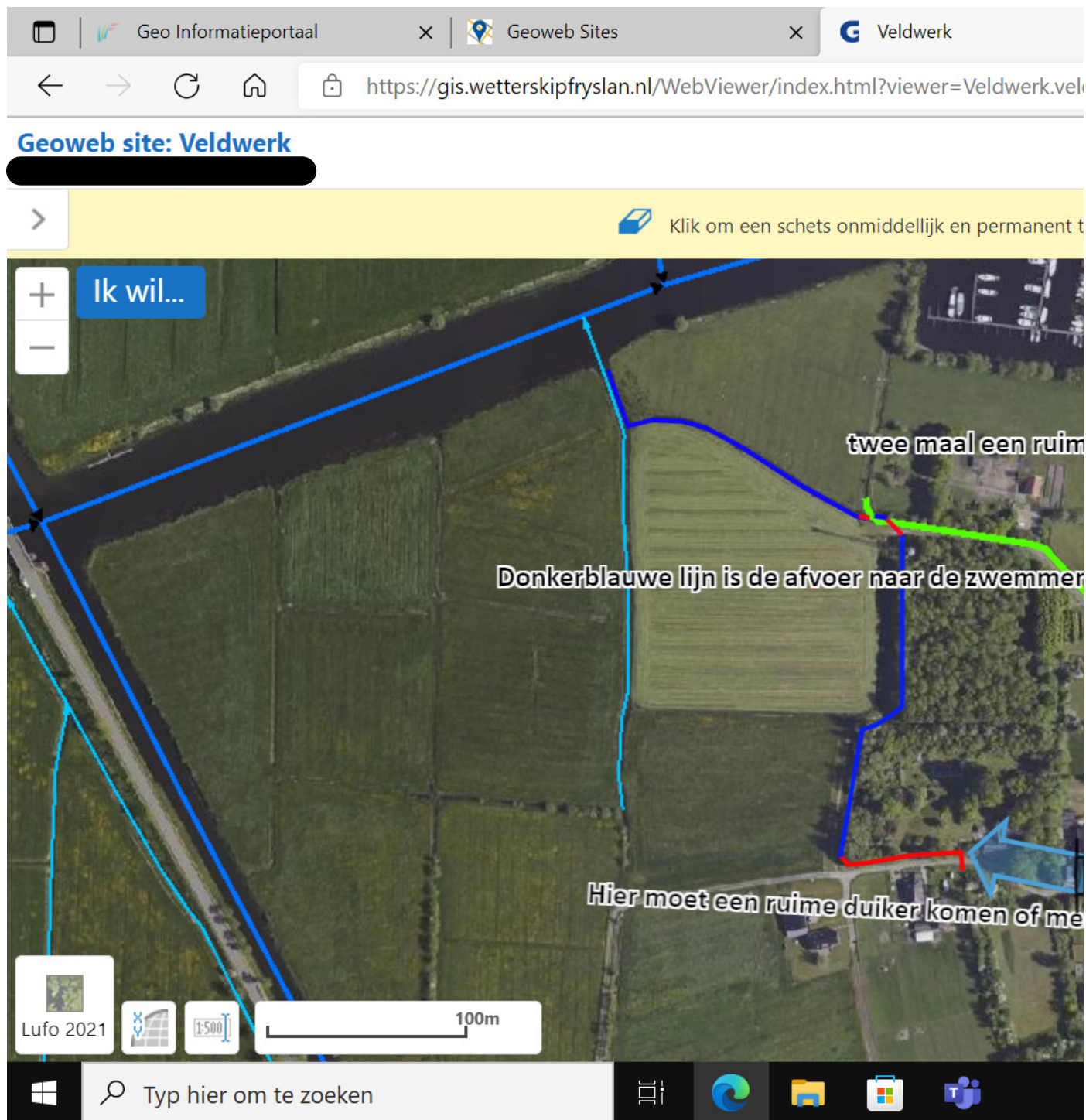
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
Vakgroep Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving

Wetterskip Fryslân 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?



Verzonden: woensdag 30 maart 2022 11:33

CC: Tigchelaar, Marleen <m.tigchelaar@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: vooroverleg wijzigingsplan 'Westergeest - Van Teijenswei'

Geachte heer, mevrouw,

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro stuur ik u hierbij het voorontwerp wijzigingsplan 'Westergeest - Van Teijenswei'. Het plan ligt ter inzage voor inspraak van 31 maart tot en met 11 mei 2022.

Voornemen

De gemeente Noardeast-Fryslân is voornemens zes woningen te realiseren aan de Van Teijenswei in Westergeest, ten westen van De Woarven 27 t/m 41. Momenteel heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' en is het in gebruik als grasland. De plannen passen niet binnen het bestemmingsplan 'Westergeest' maar voor het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen.

Wijzigingsplan

De huidige bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De zes woningen worden aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. Daartoe wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd aan de oostzijde van het plangebied. Aan de achterzijde van de percelen aan De Woarven wordt een sloot en een groenstrook aangelegd waarmee er een afscheiding ontstaat tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw. Het noordwestelijk deel van het plangebied wordt ook omzoomd door water en behoudt een groene uitstraling.

Stukken

In de bijlage treft u in één samengevoegd bestand de toelichting, regels en verbeelding van het wijzigingsplan.

Overlegreactie

Graag zien wij uw vooroverlegreactie binnen zes weken tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Team Romte II

✉ k.bakema@noardeast-fryslan.nl



Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



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.

INGEKOMEN

02 MEI 2022

provinsje fryslân
provincie fryslân



postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

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

Leeuwarden, 20 april 2022

Verzonden, **28 APR. 2022**

Ons kenmerk : 01985747
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg wijzigingsplan Westergeest - Van Teijenswei

Geacht college,

Op 30 maart 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Ruimtelijke kwaliteit (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

Ik merk op dat een duidelijke analyse van het plangebied en de omgeving ontbreekt waardoor de gemaakte keuzes met betrekking tot het ontwerp en de inpassing niet helder zijn. De vraag is of het voor een kwalitatieve inpassing niet beter is om de woningen met de achtertuinen aan het dorp te zetten en een ontsluitingsroute aan de westelijke groenzone te koppelen. Deze optie geeft dan ook de mogelijkheid om een dorpsommetje te maken. Ik verzoek u daarom, conform het gestelde in artikel 2.1.1 van de Verordening Romte, een kwaliteitsparagraaf voor het plan op te stellen, met daarin de volgende elementen:

- een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen op te stellen;
- een motivering hoe het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap;
- de wijze waarop invulling is gegeven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals deze in Grutsk (waaronder ook de CHK-kaarten) zijn beschreven;
- een landschappelijk inpassingsplan gebaseerd op de bevindingen uit de analyse en de borging hiervan in de regels van het plan.

Borging landschappelijke inpassing (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

Ik adviseer u de realisatie van het inpassingsplan en het handhaven en onderhouden van de beplanting te borgen door een voorwaardelijke verplichting. De aanduidingen 'water' en 'groen' bieden mijns inziens nog niet voldoende garantie.

Ontgrondingen (categorie 3 overige provinciale belangen)

In het plangebied worden nieuwe watergangen aangelegd. Dit zijn ontgrondingen waar de Ontgrondingenverordening Friesland op van toepassing is. Afgewogen moet worden of een vrijstelling geldt of dat een aparte ontgrondingenvergunning nodig is. Ik adviseer u dit af te stemmen met de Fumo. Als een vrijstelling geldt dan moet dit in de toelichting van het plan worden vermeld.

Natuurinclusief bouwen (cat. 4 Omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

Vanuit ecologie wil ik u in overweging geven om de woningen 'natuurinclusief' te bouwen. Door in het ontwerp van de nieuw te bouwen woningen rekening te houden met integratie van voorzieningen voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen is met deze ontwikkeling een positief ecologisch effect te realiseren.

Waterrobuust bouwen (categorie 4 Omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele is het waterrobuust inrichten van Fryslân als doelstelling benoemd. Onder waterrobuust bouwen wordt verstaan het voldoende hoog en/of adaptief bouwen, zodat bij calamiteiten de schade van een overstroming beperkt blijft. In het ontwerp Regionaal Waterprogramma is een globaal advies opgenomen over de minimale aanleghoogte uitgesplitst naar functie en gebiedstype. Om voldoende aanleghoogte te bereiken kan het nodig zijn om de gronden op te hogen. Ik constateer dat het plangebied voor de boezem ligt, iets lager dan het aangrenzende bebouwd gebied aan de oostkant. Het is daarom aan te bevelen om de gronden iets op te hogen.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Woningbouw (categorie 6 plantetechnisch/juridisch)

In de toelichting van het plan constateert u dat de provincie eerder het bestemmingsplan heeft beoordeeld, inclusief de wijzigingsbevoegdheid. U meent dat het wijzigingsplan daarom niet als in strijd zijnde met het Rijksbeleid of provinciale beleid kan worden beschouwd, nu wordt voldaan aan de voorwaarden tot wijziging. Ik merk op dat deze redenering niet juist is. Wijzigingsplannen moeten zelfstandig getoetst worden aan de Verordening Romte. Dit is geregeld in de Verordening Romte Fryslân 2014 en de Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte. Daarnaast merk ik op dat als voorwaarde in de wijzigingsregels is gesteld dat de ontwikkeling moet passen binnen de met de provincie gemaakte woningbouwafspraken. Dit motiveert u niet in de toelichting. Er wordt tevens niet ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking die op grond van Rijksbeleid gevolgd moet worden. Ik adviseer u om in de toelichting nader in te gaan op de wijze waarop het plan voldoet aan de regels in artikel 3.1.1 Verordening Romte en het rijksbeleid.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van GS van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



dhr. A. Schepers
afdelingshoofd Omgevingszaken

INGEKOMEN

06 MEI 2022

Aan de burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA Kollum

Onderwerp: **Inspraak wijzigingsplan voorontwerp 'Westergeest - Van Teijenswei'**

Westergeest, 5 mei 2022

Bijlages: 2 handtekeningenlijsten

Geacht college,

Naar aanleiding van het voornemen om een zestal huizen te bouwen op het sportveldje te Westergeest, volgt hier een compilatie van bezwaren en opmerkingen van de ondergetekende omwonenden van de Woarven en de van Teijenswei.

(Een aantal van de onderstaande opmerkingen is ook aan de orde gekomen en genoteerd bij de voorlichting op 14 april).

- We zijn hier komen wonen vanwege de ruimte en de openheid. We vrezen dat onze woningen voor zover ze in eigen bezit zijn in waarde zullen dalen omdat uitzicht en ruimte en het landelijke karakter beperkt zullen worden. Onze privacy zal aangetast worden.

- We zitten niet te wachten op de overlast die lange tijd aan zal houden, ten eerste door het bouwrijp maken van de percelen en vervolgens, als de kavels verkocht worden, door de bouwactiviteiten die niet gelijktijdig zullen plaatsvinden.

-De bouw zal inbreuk maken op het historische erfgoed, de huizen komen direct naast de historische akkers.

-Voor de huizen aan de Woarven moest geheid worden, dat zal dan zeker ook het geval zijn bij de woningen op het bouwterrein. We willen een nulmeting in verband met de mogelijk toekomstige schade.

-De te bouwen huizen grenzen aan agrarisch gebied. Het is denkbaar dat er mogelijk in de toekomst klachten komen van nieuwe bewoners over de agrarische activiteiten (bokken en geiten / mesthopen/ hanen).

- Het zal aanzienlijk drukker worden, uit ervaring weten we dat er soms hard gereden wordt, hetgeen gevaarlijke situaties creëert voor onze kinderen. Sinds de aanleg van het wandelpad is de drukte al enorm toegenomen. Veel inwoners laten hun hond uit langs de van Teijenswei, ook veel kinderen spelen op de weg. We pleiten dan ook voor verkeersremmende maatregelen zoals de aanleg van een verkeersdrempel bij het begin van de nieuw aan te leggen weg. We pleiten ook voor een smallere weg om hard rijden te voorkomen en mogelijk een herhaling van het 30 km bord.

-Hou rekening met het feit dat op het geplande bouwterrein aan de oostkant de Japanse duizendknoop groeit, die zo snel mogelijk uitgeroeid zal moeten worden, omdat die de funderingen aan kan tasten.

-Door de bouw zal het probleem van de wateroverlast die er al is, erg toenemen. Door de lage ligging zijn wij het afvoerputje van het dorp en voor de afvoer van het water van de percelen lijkt een te nauwe buis ingepland te zijn o.i

-De geplande sloot zal, zoals het er nu naar uitziet, schoon gehouden moeten worden door de diverse toekomstige bewoners. Dit creëert een zeer ongelukkige situatie. De een doet dat wel, de ander niet. (De sloot achter de Woarven zit nu al gedeeltelijk dicht en het is te verwachten dat hetzelfde zal gebeuren bij de nieuwe afvoer sloot)

-We vinden 6 woningen te veel. En we willen geen blok huizen. Ook willen we geen hoge woningen ivm het landschappelijk karakter en ons uitzicht .

- Er is een bezwaar tegen het aanleggen van een voet/fietspad langs de Woarven 27

- We willen i.v.m. de privacy de groenstroken behouden zoals ze nu zijn , ze zijn nu dicht en vormen een mooie buffer mocht het plan doorgaan. Het zou bij nieuwe aanplant jaren duren voor ze weer dicht zijn.

- We denken dat er bij de bouwactiviteiten ook grote problemen komen met het parkeren van het vrachtverkeer. Er is weinig ruimte en dat levert mogelijk gevaarlijke situaties op. En de bewoners van de Van Teijenswei 32/19/21/23 en Trekweg 8 zullen een tijdlang geblokkeerd raken, ook hulpdiensten zullen tijdelijk niet toegang hebben.

En dan:

We willen graag dat onze kinderen hier kunnen blijven wonen, we hebben gezien dat er veel vraag was naar de percelen. Hier woningen bouwen is een druppel op de gloeiende plaat. Pak het in één keer goed aan is ons voorstel . Waarom niet uitbreiding bij het MFC. Maak een nieuwe wijk.

Daar ligt al een goede infrastructuur , het maakt dat het MFC meer geïntegreerd wordt in het dorp, het is voor bouw activiteiten makkelijker bereikbaar en er kunnen dan serieus meer woningen gebouwd worden.

De namen en adressen van de ondertekenaars vindt u op de bijgaande 2 pagina's

Voor eventuele digitale correspondentie:

[Redacted signature area]

Lijst met ondertekenaars van de brief over het onderwerp:
Inspraak wijzigingsplan voorontwerp 'Westergeest - Van Teijenswei'

Naam: T. Veenstra

Adres: [redacted]

Handtekening 

Naam: B. nauta

Adres: [redacted]

Handtekening 

Naam: D. d. Kloet

Adres: [redacted]

Handtekening 

Naam: G. Hoekstra

Adres: [redacted]

Handtekening: 

Naam: K. Heeringa

Adres: [redacted]

Handtekening: 

Naam: J. Betlehem

Adres: [redacted]

Handtekening: 

Naam: A. Gaasstra

Adres: [redacted]
Westergeest.

Handtekening: 

Lijst met ondertekenaars van de brief over het onderwerp:
Inspraak wijzigingsplan voorontwerp 'Westergeest - Van Teijenswei'

Naam: P J Visser

Adres: Teijenswei

Handtekening

Naam: D J Kempenaar

Adres: De woerden

Handtekening

Naam: B. Fdihens (alleen m.b.t. de overlast toegangsweg)

Adres: Trekwei

Handtekening

(Naam: ~~W. Sijtsma~~ niet geldig!

Adres: Teijenswei Voor de punten van overlast Toegangsweg

Handtekening:

Aan de burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân

Postbus 13
9290 AA Kollum



betreft : inspraak wijzigingsplan voorontwerp 'Westergeest - Jan Teijenswei'

ZS2CC #X950KDX#00#0000#