REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

BITGUM – HILLIGE KAMP EN HEMMEMASTRJITTE

Gemeente Waadhoeke

21 november 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 september tot en met 16 oktober 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze hierop kenbaar te maken. Het Wetterskip en de Brandweer hebben aangegeven dat het ontwerpplan voor hun geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Van de provincie is geen reactie ontvangen. Hiermee mag er vanuit worden gegaan dat met het bestemmingsplan de provinciale belangen goed worden behartigd. Er is één gezamenlijke zienswijze van enkele bewoners uit de omgeving op het bestemmingsplan ontvangen. De ingediende zienswijze is beoordeeld, waarbij is nagegaan of en hoe een aanpassing nodig is. Deze reactienota is het eindresultaat. De zienswijze is samengevat, gevolgd door de gemeentelijke reactie daarop waarin ook is aangegeven of dit leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast worden in het bestemmingsplan ambtshalve wijzigingen voorgesteld die in deze reactienota zijn opgenomen. Het laatste hoofdstuk geeft een conclusie. Bij de gemeente is de volledige zienswijze in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst kan worden teruggevallen.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan worden de volgende drie ambtshalve wijzigingen aangebracht. Aan het einde van dit hoofdstuk is op de stedenbouwkundige schets aangegeven waar de wijzigingen in het plangebied gesitueerd zijn.

2.1 Ambtshalve wijziging 1

Tijdens de inloopmiddag / -avond openbare ruimte herstructurering Bitgum op 17 mei 2023 is door omwonenden van de herstructureringslocatie en inwoners van Bitgum gevraagd om meer openbaar groen in het plan. Om meer groen in het plangebied te realiseren wordt voorgesteld de woningen aan de Jonkersleane 3 meter naar achteren te plaatsen. Hiermee ontstaat er ruimte om naast het trottoir de gewenste groenstrook aan te leggen.

De aanpassing op de stedenbouwkundige schets ziet er als volgt uit:

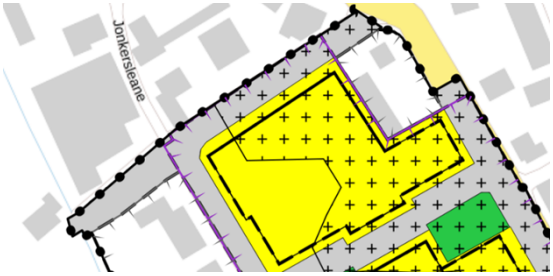


Stedenbouwkundig plan ontwerpbestemmingsplan



Stedenbouwkundig plan vast te stellen bestemmingsplan

De aanpassing ziet er op de verbeelding als volgt uit:



Fragment verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Voorstel verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

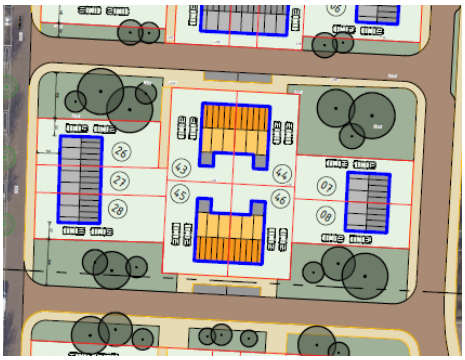
2.2 Ambtshalve wijziging 2

Op *Figuur 8: uitsnede plattegrond stedenbouwkundige inpassing* uit de toelichting en op het *Stedenbouwkundig plan* in bijlage 1 bij de toelichting is het openbaar groen aan weerszijden van de driekapper aan de Hillige Kamp (de woningen 26, 27 en 28), anders ingetekend dan op de verbeelding. Het groen wordt aan beide kanten evenredig verdeeld. De toelichting wordt op dit punt

aangepast. De verbeelding geeft op dit punt een correcte weergave en kan daarom ongewijzigd blijven.



Stedenbouwkundig plan ontwerpbestemmingsplan



Stedenbouwkundig plan vast te stellen bestemmingsplan

2.3 Ambtshalve wijziging 3

Op 5 oktober 2023 is de AERIUS-calculator geactualiseerd. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen berekening is nog uitgevoerd met een eerdere versie van de Calculator. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan moet in het bestemmingsplan de berekening van de dan geldende calculator zijn opgenomen. Om deze reden is een nieuwe berekening uitgevoerd.

Ook uit de nieuwe berekening is gebleken dat het aspect stikstof de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

De nieuwe berekening is opgenomen in bijlage 14 van de toelichting en vervangt de verouderde AERIUS-berekening.

2.4 Overzichtskaart ambtshalve wijzigingen

Op onderstaande kaart is de ligging van de gronden waarop de ambtshalve wijzigingen zich in het plangebied bevinden weergegeven. Locatie 1 heeft betrekking op ambtshalve wijziging 1. Locatie 2 op ambtshalve wijziging 2.



3. Beantwoording zienswijze

Zienswijze 1

Samenvatting

Een aantal omwonenden heeft samen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze richt zich op de situering van de 2-onder-1 kap woning op de hoek Jonkersleane/Hillige Kamp en dan in het bijzonder de woning op de hoek en op het ontbreken van openbaar groen aan de Jonkersleane.

De huidige en de nieuwe situering van de hoekwoning aan de Jonkersleane/Hillige Kamp belemmert het zicht voor het verkeer. Ook parkeren op het zijerf is lastig.

De indieners van de zienswijze hebben de indruk dat gezien de algehele opzet van het nieuwe inbreidingsplan (figuur 8 uit de toelichting) de woningen aan de Jonkersleane krapper gesitueerd zijn dan de overige woningen. Hierbij is specifiek gekeken naar de twee-onder-één-kap woningen aan de Frânskeleane (huidige huisnummers 18 t/m 28). Wel wordt opgemerkt dat de achtertuinen van de woningen aan de Frânskeleane iets minder diep zijn dan de woningen aan de Jonkersleane.

Indieners van de zienswijze zouden graag zien dat de nieuw te realiseren woningen aan Jonkersleane ruimer worden opgezet. Gevraagd wordt of er maximaal twee 2-onder-1-kapwoningen aan de Jonkersleane te realiseren. Hiermee kunnen de woningen wat ruimer worden opgesteld en ontstaat er ruimte voor extra groen op de hoek van de Jonkersleane / Hillige Kamp. Vanuit historisch oogpunt wordt de keuze om weer 2-onder-1 kap woningen te realiseren begrepen.

Om hetzelfde aantal woningen binnen het plangebied te handhaven kan de 2-onder-1-kap woning die aan de Jonkersleane komt te vervallen gezien de ruime opzet van die straat aan de Franskeleane worden toegevoegd.

Aanvullend op bovenstaande zijn er nog wat mogelijkheden meegegeven voor het creëren van extra groen aan de Jonkersleane. Het gaat om één van de trottoirs te vervangen door groen of het verschuiven van de huurwoningen op het perceel.

Reactie

Onderkend wordt dat het aan de Jonkersleane ontbreekt aan openbaar groen en dat de woningen hier krapper gesitueerd zijn. Ook wordt onderkend dat de woningen/percelen aan de Frânskeleane zeer ruim zijn opgezet.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de verplaatsing van een 2-onder-1-kap woning van de Jonkersleane naar de Frânskeleane en de herplaatsing van de twee overige 2-onder-1-kap woningen aan de Jonkersleane voorstelbaar. Hiermee ontstaat op de hoek van de Jonkerleane / Hillige Kamp ruimte voor de aanleg van openbaar groen. Ook de woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland kan zich hier in vinden.

Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt te wijzigen door een 2-onder-1-kapwoning van de Jonkersleane te verplaatsen naar de Frânkseleane. De ruimte die vrijkomt aan de Jonkersleane wordt gebruikt om de overige twee 2-onder-1-kap-woningen ruimer te situeren. Met

de ruimte die daarna nog overblijft wordt de hoek van de Jonkersleane / Hillige Kamp ingericht met openbaar groen.

De wijzigingen ter plaatse van de Jonkersleane zien er op de stedenbouwkundige schets als volgt uit:

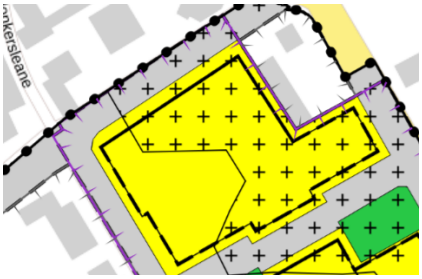


Stedenbouwkundig plan ontwerpbestemmingsplan



Stedenbouwkundig plan vast te stellen bestemmingsplan

De wijzigingen ter plaatse van de Jonkersleane zien er op de verbeelding als volgt uit:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

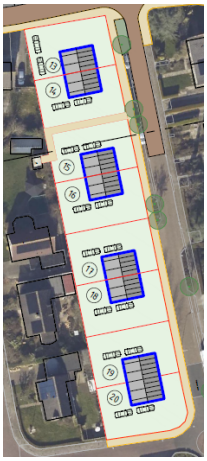


Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

De wijzigingen ter plaatse van de Frânskeleane zien er op het stedenbouwkundig plan als volgt uit:



Stedenbouwkundig plan ontwerpbestemmingsplan

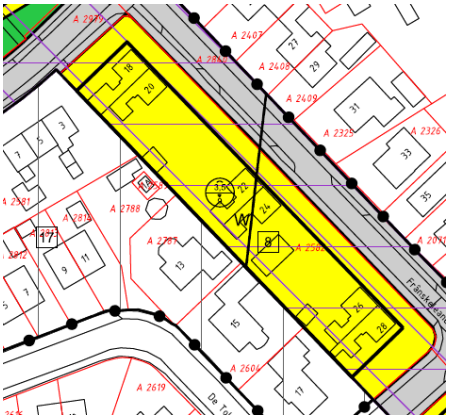


Stedenbouwkundig plan vast te stellen bestemmingsplan

De wijzigingen ter plaatse van de Frânskeleane zien er op de verbeelding als volgt uit:



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

Het deel van de zienswijze betreffende het laten vervallen van een trottoir of het verplaatsen van de huurwoningen op de percelen aan de Jonkersleane ondersteunen de ambtshalve wijziging zoals omschreven in hoofdstuk 2.1. Omdat er al via een ambtshalve wijziging in de zienswijze wordt voorzien geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Conclusie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het volgende:

- Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.
  Er wordt meer openbaar groen mogelijk gemaakt. Dit wordt geregeld door het aantal te realiseren woningen aan de Jonkersleane terug te brengen van 6 naar 4. Om het aantal woningen binnen het plangebied gelijk te houden worden er aan de Frânskeleane twee woningen toegevoegd.
- Er vinden drie ambtshalve wijzigingen plaats waardoor het bestemmingsplan wordt aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar als gevolg van vorenstaande als volgt gewijzigd:

Toelichting:

- Bijlage 14: Vervangen Aerius-berekening door een geactualiseerde Aerius-berekening;
- Paragraaf 2.2.2 Planvoornemen herstructurering: opnemen gewijzigde Figuur 8: *uitsnede plattegrond stedenbouwkundige inpassing;*
- Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan: opnemen gewijzigd *Stedenbouwkundig plan;*

  De volgende wijzigingen worden aan de uitsnede plattegrond stedenbouwkundige inpassing en het stedenbouwkundig plan worden opgenomen.

  Eén van de 2-onder-1-kap woningen van de Jonkersleane wordt verplaatst naar de Frânskeleane. De andere woningen aan de Jonkersleane worden wat ruimer gesitueerd en verder naar achteren op het perceel geplaatst. Hiermee ontstaat ruimte voor openbaar groen aan de Jonkersleane.

  Verder wordt het openbaar groen aan weerszijden van de driekapper aan de Hillige Kamp in het midden van het plangebied verdeeld in twee percelen van dezelfde grootte.

Verbeelding:

- Het meest noordelijk gelegen bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Jonkersleane / Hillige Kamp / Frânskeleane wordt verkleind;
- De woonbestemming en de voorste bouwgrens ter plaatse van de Jonkersleane wordt 3 meter teruggerooid (naar de zuidkant) en de verkeersbestemming wordt hier vergroot;
- De maatvoering van het binnen het hierboven genoemde bouwvlak maximum aantal woningen wordt gewijzigd van 13 naar 11;
- De woonbestemming op de hoek van Jonkersleane / Hillige Kamp wordt gedeeltelijk gewijzigd naar de bestemming Groen;
- De maatvoering voor het maximum aantal woningen in het bouwvlak aan de Frânskeleane, ter plaatse van de woningen aan de Frânskeleane globaal tegenover de nummers 23 t/m 37 (oneven nrs) wordt gewijzigd van ‘maximum aantal woningen: 6’ naar ‘maximum aantal woningen: 8’.

De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar waar nodig aangepast aan de bovenstaande wijzigingen.