

Gemeente Dantumadiel
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Rinsumageast, 21 januari 2024

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rinsumageast De Moark en Juckemawei

Na het lezen van het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen komen we tot de volgende zienswijze en vragen:

Locatie woningbouw

In de woonvisie+ van 27 oktober 2020 is de nadruk gelegd op woningbouw in woonlinten. Van oudsher is Rinsumageast immers een dorp dat wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Echter sinds de jaren 50 van de vorige eeuw is Rinsumageast verschillende keren uitgebreid maar niet in woonlinten. Het verbaast ons daarom dat er nu wel expliciet wordt gestuurd op woningbouw in woonlinten terwijl er wel degelijk mogelijkheden zijn om op andere plekken in en om ons dorp te bouwen. Uitbreiden van Rinsumageast in het vrije lint aan de noordzijde van de Moark is een gecompliceerde en dure aangelegenheid door het ontbreken van de nodige infrastructuur. Daarnaast heeft het gebied met zeer rijke historie en is het een visitekaartje van Rinsumageast.

Alternatieve locaties

Alternatieve locaties voor woningbouw zijn de huidige ijsbaan (locatie 8 in de woonvisie van 27-10-2020), het speelveld aan de Frenkelstrjitte (locatie 7 in de woonvisie+ van 27-10-2020) en locatie 2 + 2a in de woonvisie+ van 27-10-2020.

De ijsbaan kan worden verplaatst naar een andere locatie in het dorp zoals het terrein achter de voetbalvelden. Van dit terrein, samen met locatie 11 van de woonvisie+ van 27-10-2020, kunnen het kaatsveld en ijsbaan gezamenlijk gebruik maken. Akkerwoude is hier een goed voorbeeld van. Het verplaatsen van de ijsbaan is vele malen goedkoper dan de aanleg van nieuwe infrastructuur naar een woonlint aan de noordzijde van de Moark.

Het speelveld aan de Frenkelstrjitte heeft zijn functie al lange tijd verloren door het schoolplein op loopafstand en de pannakooi naast MFC De Beijer.

Locatie 2 en 2a van de woonvisie+ 27-10-2020 heeft veel meer mogelijkheden voor woningbouw. Dit gebied kan vele malen beter worden benut voor woningbouw dan in het ontwerpbestemmingsplan is meegenomen.

De benodigde infrastructuur is op al deze locaties voorhanden waardoor woningbouw betaalbaar blijft. Locatie 7 en 8 zijn tevens schikt om ook niet vrijstaande woningen te bouwen.

Waarom is er niet gekozen voor varianten die minder geld kosten voor de gemeenschap en die beter passen in de omgeving?

Wij verzoeken u daarom om de locatiekeuze te herzien.

Op het ontwerpbestemmingsplan wat gepubliceerd is hebben we de volgende zienswijze en vragen:

Aan te leggen nieuwe weg op het open veld naast de fabriek.

Wij verzoeken u om de aan te leggen nieuwe weg niet aan te leggen op het Stinzepad om de volgende redenen:

1. Historie

De aan te leggen nieuwe weg in het stedenbouwkundig plan Woonlinten Rinsumageast d.d. 20 november 2023 gaat dwars door de resten van de bebouwing (het slot) van de Tjaarda State en de omliggende oorspronkelijke grachten (Steekproefrapport 2023-09/01).

Door de aan te leggen nieuwe weg niet aan te leggen op het Stinzepad kunnen de behoudenswaardige archeologische waarden ongestoord blijven en worden de aanbevelingen van het rapport van de Steekproef, van het eerdere selectieadvies uit 2004 en van de heer (mail 23 april 2023) opgevolgd. Bijkomend voordeel is dat een weg kan worden aangelegd zonder kostbare archeologische begeleiding.

2. Camping

De aan te leggen nieuwe weg loopt direct langs de camping. Dit geeft veel onrust op de camping door geluidsoverlast van verkeer. Door de weg op een andere plek aan te leggen blijft de groene uitstaling en de rust op de camping beter behouden.

3. Stinzepaad

Door de aan te leggen nieuwe weg op een andere plaats aan te leggen blijft het stinzepaad in de huidige staat behouden. Het stinzepaad is erg belangrijk voor ons dorp. Het wordt dagelijks gebruikt door veel dorpsbewoners voor een ommetje of als route naar de kerk, school of MFC De Beijer, maar ook als recreatie pad door mensen van buiten ons dorp. Het stinzepaad kan worden aangesloten op de nieuwe aan te leggen paden in het nieuwe plan.

Alternatieve locaties aan te leggen nieuwe weg

Extra verkeersbewegingen buiten het centrum van Rinsumageast houden is het alleen mogelijk door de aan te leggen nieuwe weg langs de Moark aan te leggen en aan te sluiten op de Juckemawei.

Gezien de afwaardering van de N361 binnen afzienbare tijd plaatsvindt kan de nieuwe weg nagenoeg rechtstreeks worden aangesloten op de N361. Samenwerking van de Gemeente Dantumadiel en de Provincie Fryslân is ook hier een must.

Het grootste voordeel van deze locatie is dat er geen bouwverkeer door het centrum van Rinsumageast komt.

Zoals in alle voorgaande plannen gesitueerd is het ook mogelijk om de aan te leggen nieuwe weg aan te leggen te westen van de oude melkfabriek. Op deze plek is al een bestaande weg. De nieuwe weg kan op deze plaats worden aangelegd zonder kostbare archeologische begeleiding.

Bijkomende voordeel is dat de aan te leggen nieuwe weg is gesitueerd op de plek waar vroeger de 'plaisierlaan' van Tjaarda State lag. De weg kan, met de beplanting aan de westzijde, worden beschouwd als oprijlaan naar de nieuwe woningen.

Het woonlint aan de noordoever van de Moark

In de woonvisie+ van 27-10-2020 op pag. 19 staat vermeld dat “het karakter van een van de linten wordt bepaald de Moark. De meest historisch waardevolle gebouwen en functies liggen aan de linten”. Om het karakter van de linten te behouden dient de bebouwing het lint, de Moark, te volgen. In het stedenbouwkundig plan Woonlinten Rinsumageast d.d. 20 november 2023 is het woonlint evenwijdig gehouden met de contouren van de voormalige Tjaarda State.

Wij verzoeken u om, bij nieuwbouw op deze locatie, de contouren van de Moark te volgen. Zoals in eerdere plannen de situatie was, werd het historische lint langs de Moark gevolgd en niet langs de voormalige State. Het volgen de Moark heeft de volgende voordelen:

1. Historie

Zoals beschreven in het stedenbouwkundig plan Woonlinten Rinsumageast d.d. 20 november 2023 wordt op blz. 6 vermeld dat de historische linten van Rinsumageast liggen langs de weg over de zandrug en langs de Moark. Om de lintbebouwing volgens het historische karakter te volgen is bouwen langs de contouren van de Moark de enige juiste keuze.

Door het volgen van de Maark is het in de toekomst tevens eenvoudiger om het lint uit te breiden.

2. Aanzicht van het dorp

Door het nieuwe lint de contouren van de Maark te laten volgen worden de beoogde kavels minder diep. Het voordeel van minder diepe kavels is dat de kavels breder worden om de beoogde oppervlakte te behouden. Door bredere kavels komen de kenmerken van bebouwingslinten, zoals vermeld op blz. 17 van het stedenbouwkundig plan Woonlinten Rinsumageast d.d. 20 november 2023, veel beter tot zijn recht. De woningen worden minder dicht tegen elkaar aangebouwd waardoor open plekken ontstaan. Het aanzicht van het dorp, op de kerk en de fabriek komt veel beter tot zijn recht. Zoals vermeld in de woonvisie + van 27 oktober 2020 wordt op blz. 26 vermeld dat lintbebouwing alleen kan met respect voor de uitstraling. Dit geldt ook voor het aanzicht van ons dorp.

Het bijkomende voordeel is dat de beoogde watergang niet op de plaats van de gracht van voormalige Tjaarda State hoeft te komen. Dit betekent dat het aanbrengen van de watergang niet hoeft plaats te vinden onder begeleiding van kostbare archeologische begeleiding. Dit is ook een aanbeveling van het Steekproefrapport 2023-09/01.

3. Dubbellint

In de huidige plannen is zijn er 4 kavels gesitueerd in een dubbellint. Het dubbellint neemt vanuit het dorp het uitzicht over de weilanden grotendeels weg. Vanaf Galgehoog wordt het zicht op het dorp en met name op de kerk volledig weggenomen door de dubbele rij woningen. Door de enkele lintbebouwing uit te breiden met 4 woningen is een dubbellint niet nodig en krijgt het nieuwbouwplan een veel betere uitstraling. Als de aan te leggen nieuwe weg wordt aangesloten op de Juckemawei is uitbreiding van het enkele lint op elk gewenst moment mogelijk.

4. Groenzone Tjaarda State

Op blz. 26 van het stedenbouwkundig plan Woonlinten Rinsumageast d.d. 20 november 2023 staat vermeld dat het gebied tussen de nieuwe woningen en de camping in eerste instantie open weidegrond blijft omdat er binnen de planvorming geen ruimte is om de inrichting van dit gebied mee te nemen.

Echter tijdens ons gesprek met wethouder _____ en projectleider _____ in juli 2023 is aan ons toegezegd dat er voor de aanvang van de eerste werkzaamheden overleg is voor de inrichting van dit gebied. Om onze camping zoveel mogelijk te ontlasten is het van wezenlijk belang dat er tussen de nieuwe woningen en de camping een groenstrook wordt aangelegd alvorens de werkzaamheden van start gaan. Dit moet meegenomen worden in de planvorming.

Locatie aan de Juckemawei

Ten westen van de beoogde kavels aan de Juckemawei wordt een strook vrijgehouden voor toegang tot de achterliggende agrarische percelen, ten behoeve van het onderhoud aan de singel e.d. en voor de aanleg van een wandelpad. Gezien het feit dat de ontsluitingsweg van de beoogde nieuwe woningen aan de Moark het beste via de Juckemawei kan lopen verzoeken wij u hier rekening mee te houden. Daarnaast komt uit eerdere gesprekken met Wethouder _____ en Projectleider _____ naar voren dat de ontsluiting van de nieuwe woningen in de toekomst via de Juckemawei gaat. Met name wanneer de lintbebouwing wordt uitgebreid. Dit is ook bevestigd in een mail aan d.d. 4 juli 2023. Wij verzoeken u daarom om bij het vrijhouden van de toegang hier rekening mee te houden.

Naast bovengenoemde zienswijzen hebben we ook nog enkele vragen waar we graag antwoord op willen hebben namelijk:

1. Op welke plek wordt een ontsluiting gemaakt voor het bouwverkeer, waar moet het bouwverkeer langs?
2. Hoe lang gaan de werkzaamheden van de totale bouwperiode duren?

Met het oog op de exploitatie van onze camping is het van wezenlijk belang dat er afspraken worden vastgelegd over beide bovengenoemde vragen.

Wanneer er vragen en onduidelijkheden zijn ontstaan in bovengenoemde zienswijze dan lichten we deze graag mondeling toe.

Met vriendelijke groet,



Rinsumageast