

Kort verslag bespreking plan 6 bouw kavels Geawei Nij Beets

Plaats: Geawei 3 Nij Beets

Datum: 29 september 2021

Aanwezig: [REDACTED]

Wind Groep geeft een toelichting op de planschets:

De plantekening wordt aan de aanwezigen beschikbaar gesteld. Het plan bestaat uit de aanleg van zes bouw kavels van ruim 1000m². Voor de aanleg van de kavels wordt de grond opgehoogd met de vrijkomende grond uit de te graven waterpartij aan de achterzijde van de kavels. Het watersysteem wordt achter de kavels langs verbonden met het huidige systeem. De sloot aan de voorzijde wordt versmald. Over het watersysteem wordt overleg gevoerd met Wetterskip Fryslan. De kavels komen iets lager te liggen dan de weg en ook iets lager dan het erf van Geawei 2. Zo krijg je een mooie overgang naar het buitengebied.

De gemeente heeft aangegeven in principe te willen meewerken aan het plan. Daarom wordt nu het proces opgestart. Voor dit plan wordt een apart bestemmingsplannetje gemaakt waarin een strook is aangegeven waarin de (vrijstaande) woningen en bijgebouwen kunnen worden gebouwd. De rooilijn is op de tekening aangegeven. De bouwstrook is 20 meter diep. Voor de door de kopers te bouwen woningen zal één bouwlaag met een kap worden voorgeschreven zoals gangbaar in het buitengebied.

Er komen ook voorschriften over de beeldkwaliteit. Daarin wordt een beschrijving opgenomen van de toe te passen materialen en de kleurstelling. Daarmee proberen we zoveel mogelijk samenhang te creëren in het straatbeeld. Voor de inhoud zullen we aansluiting zoeken bij wat in het buitengebied in Opsterland gebruikelijk is: natuurlijke materialen en gedekte kleuren (midden tot donker).

Met de gemeente wordt nog overlegd hoe de weg kan worden aangepakt. Die is nu al in zeer slechte staat. Misschien is er een mogelijkheid de straat tot en met de nieuwe kavels van een nieuw profiel met andere bestrating te voorzien, bijvoorbeeld klinkers. Er zullen op de kavels ook voorzieningen getroffen moeten worden zodat het bouwverkeer niet op de weg hoeft te parkeren en het verkeer er niet meer langs kan.

De kavels zullen met voorrang gedurende een bepaalde periode (bijvoorbeeld drie maanden) exclusief worden aangeboden aan inwoners van Nij Beets. We dragen daarmee bij aan doorstroming op de woningmarkt.

Door de bewoners worden nog de volgende opmerkingen gemaakt:

- Er wordt hard gereden op de Geawei. Rekening houden met veiligheid ook van de nieuwe bewoners.
 - o Reactie Wind: dat nemen we mee in het overleg met de gemeente over de bestrating en inrichting. De snelheid van het verkeer zal moeten worden afgeremd.
- Kan er door het heien van de woningen schade ontstaan, bijvoorbeeld aan de woning van Geawei 4? Hoe met dat risico om te gaan?

- Reactie Wind: dat moet uiteraard worden voorkomen. Er komt nog een onderzoek naar dat risico. Als het risico gering is zullen we een vooropname laten verrichten door een daarin gespecialiseerd bedrijf. Dan kun je later zien of er schade is ontstaan. Als het risico groter is zullen we waarschijnlijk voorschrijven dat de heipalen moeten worden geschroefd. Dan is er geen kans op schade. Als er schade aan de woning ontstaat is die voor rekening van de ontwikkelaar. Dat wordt vooraf vastgelegd.
- Zijn er plannen voor het terrein achter de kavels?
 - Reactie Wind: daar zijn in het verleden veel plannen voor gemaakt maar niets heeft het uiteindelijk gehaald. Daarom focussen we nu op de zes kavels. Er is wel gedacht aan meer woningbouw, recreatiewoningen, zonnepanelen maar dat heeft niet tot concrete plannen geleid. Zonnepanelen of natuurontwikkeling zijn op termijn nog steeds mogelijkheden maar daarvoor zal het initiatief nu vanuit het dorp moeten komen. Het achterliggende terrein is toegankelijk via een toegangsweg tussen de kavels en Geawei 2.

Vastgesteld wordt dat de aanwezigen zich in de plannen kunnen vinden als de opmerkingen goed worden verwerkt. Toegezegd wordt dat Wind Groep de bewoners actief zal informeren per email als er ontwikkelingen zijn in het proces voor het bestemmingsplan. Als er verder vragen of opmerkingen zijn is Wind groep altijd bereikbaar en beschikbaar voor overleg. Het verslag zal aan de aanwezigen worden gezonden en opmerkingen zullen worden verwerkt.

verslag: [REDACTED]