

### Voorontwerp bestemmingsplan Feanwaldsterwâl Kûkherne

Gemeentecode NL.IMRO.0737.17BPI

Stuknummer S2018-27528

### Notitie inspraak en overleg

#### a. Onderdeel inspraak

#### 1. Algemeen

Het voorontwerp-plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 13-09-2018 tot 25-10-2018. In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen reacties.

#### 2. Reacties & commentaar

##### **I. Schriftelijke reacties**

##### a. Onderdeel inspraak

##### **Dantuma Advies Driezum**

Namens cliënt verzoekt de heer Dantuma om de bestemming tussen de percelen De Streek 36 en De Streek 38 te Hurdegaryp dusdanig te wijzigen zodat de mogelijkheid ontstaat om op deze locatie een woning te realiseren.

##### **Commentaar**

Het perceel valt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Feanwâldsterwâl - Kûkherne 2014 maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Hierin is het de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' toegekend. De bouw van een woning past niet binnen de planregels.

Omdat de gevraagde ontwikkeling niet past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan kan dan ook alleen medewerking worden verleend via een herziening van het bestemmingsplan.

Om te beoordelen of medewerking verleend kan worden is het gemeentelijk beleid relevant. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw in het buitengebied is erop gericht de bestaande woningvoorraad te handhaven. Een toename van het aantal woningen in het buitengebied wordt niet toegestaan.

## b. Onderdeel overleg

### **1. Algemeen**

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro is een reactie gevraagd aan de Gedeputeerde Staten van Fryslân en aan diverse instanties. De reacties zijn hieronder samengevat en van commentaar voorzien.

### **2. Reacties**

#### **Gedeputeerde Staten van Fryslân**

##### **Wijzigingsbevoegdheid t.b.v. agrarisch bouwvlak**

Binnen de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.5.1 lid A punt 2 opgenomen om het oppervlakte van het bouwvlak met 10% te verruimen. Omdat een van de beide agrarische percelen in het plangebied al 1,5 ha bedraagt zal het bouwvlak bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid groter worden dan 1,5 ha. Wij adviseren u hierbij als criterium op te nemen dat het bouwperceel maximaal 1,5 ha mag bedragen. Indien meer ruimte nodig is kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond

##### Commentaar

De redactie van artikel 3.5.1 lid A punt 2 is hierop aangepast en als volgt geformuleerd: “de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen met de voorwaarde dat het totale bouwperceel maximaal 1,5ha zal bedragen”.

##### **Wijzigingsbevoegdheid t.b.v. agrarische bouwpercelen**

Binnen de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.1 lid A onderdeel 5) opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel. Grondgebonden bedrijven kunnen met toepassing van genoemde bevoegdheid afhankelijk van hun huidige omvang uitbreiden tot 1,5, 2 of maximaal 3 ha. Daarbij wordt een landschappelijke inpassing gevraagd. Op grond van de Verordening Romte wordt boven de 1,5 ha echter een landschappelijke inpassing volgens de methodiek Nije Pleats gevraagd. Wij verzoeken u dan ook de regels hierop aan te passen en de methodiek in de toelichting nader te beschrijven. Ditzelfde geldt voor de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een verplaatsing van een agrarisch bouwperceel. Overigens is op grond van de verordening bij een nieuw agrarisch perceel altijd een Nije Pleats vereist.

##### Commentaar

De redactie van artikel 4.6.4 lid A is hierop aangepast en als volgt geformuleerd: “er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing volgens de methodiek Nije Pleats (verordening Romte)”.

## **Toevoegen woningen**

Binnen de bestemmingen Detailhandel en Maatschappelijk - Sociaal Cultureel en Religie kan de bestemming onder meer worden gewijzigd in diverse woonbestemmingen. Daarbij dient volgens de regels in het plan "rekening te worden gehouden met de aanwezige, juridische geregelde woningbouwcapaciteit". Bij de wijzigingsbevoegdheid binnen de woonbestemmingen wordt het criterium met betrekking tot het woningbouwbeleid op verschillende wijzen geformuleerd. Enerzijds wordt bij een woonbestemming gesteld dat een tweede woning in overeenstemming moet zijn met het vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid. Anderzijds wordt bij een andere woonbestemming gesteld dat het realiseren van twee woningen in overeenstemming moet zijn met het door de provincie geaccordeerde gemeentelijk woonplan. Graag zien wij, dat als het gaat om toevoeging van woningen, een koppeling wordt gelegd met het door de provincie geaccordeerde gemeentelijke woonplan.

### Commentaar

Binnen de bestemmingen Detailhandel, Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie, en de woonbestemmingen Vrijstaand 1, Vrijstaand 2, Vrijstaand 3 en Vrijstaand boerderijtypen is in de criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid functieverruiming en functieverandering opgenomen dat de te bouwen woningen in overeenstemming moet zijn met het door de provincie geaccordeerde gemeentelijke woonplan;

## **Verzoek om ontheffing Verordening Romte 2014 ten behoeve van woning in buitengebied (Kûkhernewei 66-66a)**

Een hoofdgebouw met een oppervlakte van 430m<sup>2</sup> acht de provincie op deze locatie in deze omgeving te ruim. Een geringe overschrijding van de 300m<sup>2</sup> wordt wel haalbaar geacht. Verder wordt aandacht gevraagd voor archeologisch onderzoek, een goede ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, een zorgvuldige inpassing en de provinciale vaarwegenverordening.

### Commentaar

De architect is op de hoogte gesteld van de reactie van de provincie. Er is inmiddels een nieuw ontwerp opgesteld. In overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige zal een zorgvuldige inpassing nagestreefd worden. De ruimtelijke onderbouwing wordt door de aanvrager aangeleverd die heeft aangegeven daarvoor een adviesbureau in de arm te zullen nemen. Ook zal de beheerszone in het kader van de Vaarweg Verordening Fryslân verankerd worden in het ontwerp.

Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal de ontheffing van de Verordening Romte verkregen moeten zijn.

## **II Reacties**

### **Gasunie transport services**

Na een controle op de verbeelding blijkt dat de belemmeringenstrook van leidingsectie N-505-20 ter plaatse van de kruising met de Kûkhernewei ontbreekt.

### Commentaar

De bedoelde leiding met bijbehorende belemmeringenstrook is met een dubbelbestemming vastgelegd op de verbeelding en opgenomen in de planregels.

## **Wetterskip Fryslân**

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de waterhuishouding wordt de gemeente verzocht om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet erin voorzien dat bij ontwikkelingen contact opgenomen wordt met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Verder worden opmerkingen gemaakt over de zogenaamde meerlaagse veiligheid, klimaatadaptie en de Leidraad Watertoets.

### Commentaar

Het betreft hier een conserverend plan waarin geen (groot)schalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zal er een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden. In dat proces zal het Wetterskip dan ook betrokken worden.