

B i j l a g e 3 :
O v e r l e g - e n
i n s p r a a k r e a c t i e s

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG DAMWALD

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R. rohn
REG. NO:	12003480
CL. NR:	-1.731.212
INGEK:	23 JULI 2012
RAAD:	
O.V.	B
VERW:	606
SECR	BURG.

Leeuwarden, 19 juli 2012
Verzonden, **20 JULI 2012**

Ons kenmerk : 01012930
Afdeling : Sted en Plattelan
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Wâlterswâld - Súd

Geacht college,

Op 21 juni 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf (cat.1: strijd met verordening)

In het plangebied zit één agrarisch bedrijf. Het bouwperceel heeft een oppervlak van net geen 1,5 ha. Gezien de plankaart en luchtfoto's ga ik ervan uit dat het bedrijf, ten opzichte van het vigerende plan, bij recht meer ontwikkelingsruimte heeft gekregen. Op basis van artikel 3.1.1. van de Verordening Romte dient een agrarisch bedrijf zorgvuldig te worden ingepast. Ik adviseer u dan ook een voorwaardelijke verplichting op te nemen om zo een goede landschappelijke inpassing te kunnen garanderen.

Bedrijvigheid (cat.1: strijd met verordening)

Wâlterswâld valt onder de categorie "overige kernen" zoals in het Streekplan Fryslân 2007 is benoemd. Op basis van artikel 5.2.3. van de Verordening Romte zijn bedrijven uit de categorie 3.1 en hoger in deze kernen niet toegestaan. Bedrijven in de categorie 1 en 2 worden wel mogelijk gemaakt. Het reeds bestaande bedrijf in categorie 3.1 zal specifiek bestemd dienen te worden. De regels dienen zodanig te worden geredigeerd dat zodra dit bedrijf stopt alleen nog bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Dorpsuitbreiding noordoost (cat.1: strijd met verordening)

In het plan worden aan de Broekloane (oostzijde) 8 woningen bij recht mogelijk gemaakt. Aan de andere zijde van de Broekloane wordt met een wijzigingsbevoegdheid nog één woning mogelijk gemaakt. Daarnaast hebt u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het noordoostelijke deel van het plangebied voor nog eens 8 tot 10 woningen.

Ik acht een uitbreiding van 9 (8+1) woningen in een dorp als Wâlterswâld-Súd voor de komende planperiode voldoende. Een woningbouwuitbreiding van nog eens 8 tot 10 woningen in het noordoosten van het dorp acht ik dan ook niet reëel. Ik verzoek u om de betreffende wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Los van de vorige opmerking constateer ik dat er volgens u geen archeologisch onderzoek vereist is voor genoemde locatie. Wij constateren dat het hier gaat om een oppervlak van ruim 6.000m² en geen 4.800m² zoals in de toelichting wordt vermeld. De exacte maat is echter van belang. Boven een maat van 0,5 ha is op deze locatie archeologisch onderzoek noodzakelijk (quickscan en karterend onderzoek 3). Ook is geen aandacht besteed aan het aspect weidevogels.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



T. Ietswaart
Hoofd Team Algemeen Beleid
Afdeling Stêd en Plattelân

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R-vomte
REG. NO:	12002242
CL. NR:	-173331
INGEK:	26 APR. 2012
RAAD:	
O.V.	B
VERW:	
SECR	BURG.



W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

Gemeente Dantumadiel
De heer P. Braam
Postbus 22
9104 ZG DAMWALD

Leeuwarden, 24 april 2012
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1206501
Tel. 058-2922222 / J.P. van der Kloet

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Wateradvies Broekloane te Wâlterswâld.

Geachte heer Braam,

Op 28 maart 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor de bouw van 8 woningen aan de Broekloane te Wâlterswâld, ten zuiden van huisnummer 7. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. Reden hiervoor is dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m². In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Toename verhard oppervlak

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak¹ wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met 2000m². Ter compensatie moet 200m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. U geeft aan dat de sloten aan de oost- en westkant van het plangebied zijn voorzien van singelbeplanting, het is daarom niet gewenst deze sloten te verruimen. De compensatie kan worden gerealiseerd door de sloot aan de noordzijde van het plangebied te verbreden. De sloot heeft een lengte van circa 50 meter en moet dus op de waterlijn met 4 meter worden verbreed. Een andere mogelijkheid is het realiseren van een nieuwe sloot aan de zuidzijde van het plangebied, die tevens kan dienen als afscheiding tussen het plangebied en het zuidelijk gelegen landbouwperceel. Deze sloot heeft ook een lengte van circa 50 meter en op de waterlijn een breedte van 4 meter. Een combinatie van de beide hierboven genoemde opties is ook mogelijk.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



Graag zien wij dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe de compensatie voor het voorliggende plan wordt gerealiseerd.

Voor het verbreden of graven van een sloot is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Schouwwatergang

Rond het plangebied liggen verschillende schouwwatergangen, deze zijn met een roze gestippelde lijn aangegeven op de kaart in de bijlage. Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur dient vaak het grondwater verlaagd te worden om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met de Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP -0,60m en een winterpeil van NAP -0,75m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +1,60m en de NAP +2,30m. Er wordt voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

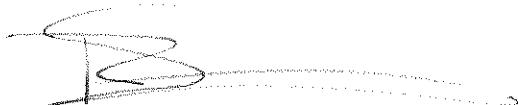
² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Procesafspraken

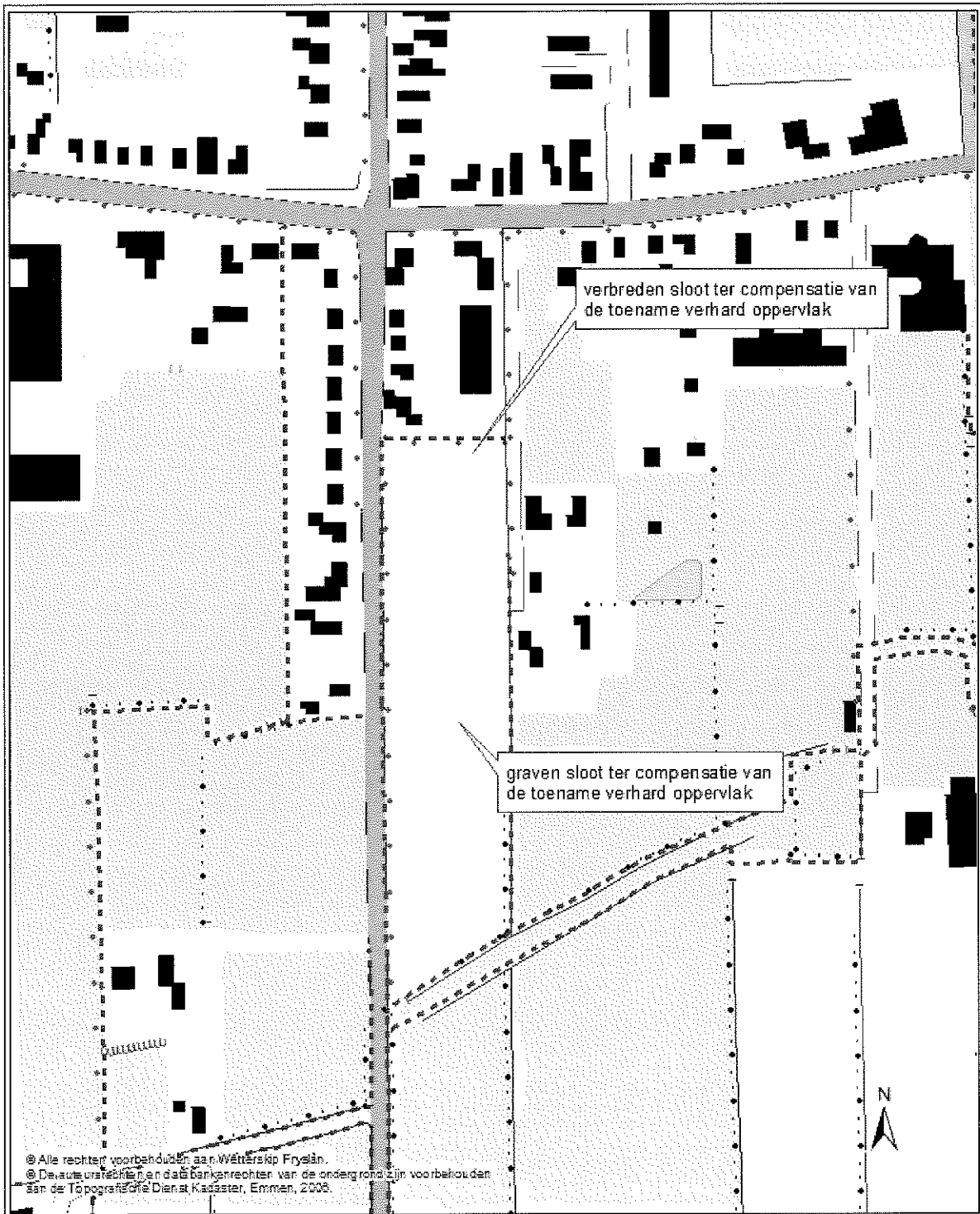
Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,


namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



Mevrouw drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.



Broekloane te Wâlterswâld Mogelijkheden voor te realiseren compensatie			
datum	: 11 april 2012	schaal	: 1:2.500
versienr.	: 00	bijlage	: 1
in opdracht van	: JK	tekeningnr.	: ◊
vervaardigd door	: JK	kaartbladr.	: ◊
formaat	: A4 staand	gewijzigd gezien	: ◊


**WÂLTERSKIP
FRYSLÂN**
 Postbus 36
 8900 AA LEEUWARDEN
 (058) 292 22 22
www.walterskipfryslan.nl

<pad.nsem>

BRANDWEER

Fryslân



Gemeente Dantumadiel
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
T.a.v.: P. Braam
Postbus 22
9104 ZG DAMWÂLD

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Reviusstraat 1
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum 2 juli 2012
Onze referentie UIT/12000387/BRW
Uw referentie
Uw brief van 25 juni 2012

Behandeld door R. de Groot
Doorkiesnummer 088 22 99 602
E-mail r.degroot@brandweefryslan.nl
Bijlagen -

Onderwerp Advies externe veiligheid Bestemmingsplan Wâlterswâld-Súd

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R. Jongs
REG. NO:	12003209
CL. NR:	1201
INGEK:	05 JULI 2012
RAAD:	
O.V.	E
VERW:	
SECR	

Geacht College,

Op 25 juni 2012 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Wâlterswâld-Súd toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn. Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied als gevolg van activiteiten die niet onder het Bevi, CRnvg en het Bevb vallen, verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van het onderdeel Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 22 99 602.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan dhr. H. Van der Veen, commandant van brandweer Noord Oost Fryslân.



BRANDWEER

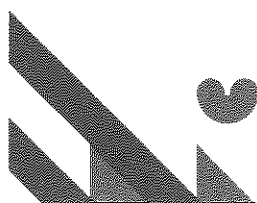
Fryslân



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

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,

ir. E. Boetes MCDM
Clusterhoofd Brandweer Fryslân



Fam. J. Raap
Foarwei 63
9113 PB Wâlterswâld

Op 27 april telefonisch contact met mevr Raap over de veranderde bestemming. Het agrarisch gebruik is al een aantal jaren niet meer aanwezig. Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan de agrarische bestemming is veranderd in wonen. De fam. Raap wil voor de nabije toekomst de mogelijkheid behouden om bedrijvigheid in de voormalige agrarische bijgebouwen te kunnen laten plaatsvinden. Afsproken is de familie informatie te sturen, op basis waarvan zij kan besluiten t.z.t. al of niet een zienswijze in te dienen.

Inspraak Foarwei 63

N.a.v de stukken die je hebt toegestuurd aan mevrouw Wytske Raap, Foarwei 63 Walterswald, heeft ze gebeld. Ze neemt woensdagmiddag 23 mei 2012 weer contact met je op over de bestemming van dit adres.

Mevrouw Raap wil de agrarisch bestemming in het nieuwe bestemmingsplan niet omgezet naar wonen. Zij wil bedrijfsmatige activiteiten op het [perceel veiligstellen voor de toekomst.

In plaats van de woonbestemming kan uitgezocht worden hoe hier een bedrijfsbestemming van kan worden gemaakt zonder beperkingen voor het wonen (milieu) en planschade vanuit de aanwonenden.

Inspraakreactie J. vd Veen 12 maart 2012
06-12328063

Betreft Foarwei 69 9113 PC

In vigerend bestemmingsplan: Gemengde doeleinden
In Voorontwerp bestemmingsplan: Bedrijf

Op de locatie zijn diverse handelsondernemingen gevestigd. Inspreker is bang dat in de nieuwe bestemming de toekomstmogelijkheden voor bedrijvigheid worden beperkt.

Telefonisch is gemeld dat dit wordt uitgezocht en dat er nader contact zal zijn: terugbellen na raadplegen van bestemmingsplannen.

Van: Berend Talsma <contact@berendtalsma.nl>
Aan: Gemeente Dantumadiel <pbraam@dantumadiel.eu>
CC: <adekoop@hotmail.com>
Datum: 15-5-2012 21:38
Onderwerp: Zienswijze Broeklaan te Wouterswoude

Van : Berend Talsma, Van Sytzamawei 35 , 9114 RV Driezum Tel . 0653101152

Geachte heer Braam,

Inzake het voorgenomen bestemmingsplan Broeklaan te Wouterswoude heb ik een informatief gesprek met u gehad . U heeft mij voortreffelijk wijze geïnformeerd omtrent de stand van zaken en verdere procedure. U hebt mij er op geattendeerd dat u op dit moment de inspraakreacties verzameld en voorzover mogelijk daarmee rekening probeert te houden bij de definitieve planvorming.

Ik heb u aangegeven dat ik met volmacht spreek en schrijf namens mijn partner Martzen ten Klooster ,eigenaresse van het pand Foarwei 57 en de heer en mevrouw Adema, Foarwei 61 te Wouterswoude. Het pand 57 is tijdelijk verhuurd.

De partijen Adema en Ten Klooster zijn van mening dat het woongenot door de bouw van 7 of 8 woningen op het nabij gelegen perceel aanzienlijk zal worden beperkt. En dat de ontwikkelaar van dit plan en/of gemeente alles in het werk zal moeten stellen de privacy zo veel als mogelijk te waarborgen.

De beste manier daarvoor is om in overleg met betrokkenen dat de ontwikkelaar en/of gemeente voorziet in de aanleg van een talud die vervolgens ter hoogte van het perceel Adema wordt beplant met groenblijvende laurierstruiken en ter hoogte en diepte van het perceel Ten Klooster met karakteristieke bomen zoals die voorkomen in boomwallen in de Friese Wouden.

Tenslotte wil ik u er op wijzen dat er een regenwaterafvoer van het pand 57 uitmondt in de sloot en dat de functie van de sloot dus gewaarborgd moet zijn.

Ik verzoek u vriendelijk mij een bevestiging te willen sturen van de ontvangst van deze mail.

Met vriendelijke groeten,

Berend Talsma.
cc. verzonden aan de heer en mevrouw Adema.

Gemeente Dantumadiel
t.a.v. B&W
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

GEMEENTE DANTUMADIEL	
AFD:	R. Romm
REG. NO:	12002257
CL. NR:	1731212
INGEK:	27 APR. 2012
RAAD:	
O.V.	OB
VERW:	1984/11 -
SECR	BURG.

Wâlterswâld, 23 april 2012

Betreft: Reactie voorontwerpbestemmingsplan "Wâlterswâld-súd"

Geacht college,

Hierbij wil ik mijn inspraakreactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan 'Walterswald-sud'.

Naar aanleiding van mijn bezoek aan het informatie-moment van het voorontwerpbestemmingsplan 'Wâlterswâld-súd' op 17-4-2012 in dorpshuis 'De Nije Warf' concludeer ik dat het uitbreidingsplan Broekloane, wanneer er geen gegronde bezwaren/inspraakreacties geuit worden, op redelijk korte termijn gerealiseerd kan worden. En dat uitbreidingsplan Bonifatiusstrjitte onzeker is en sterk afhankelijk is van verkoop van uitbreidingsplan Broekloane, toekomstige ontwikkelingen (bijv. een woningcorporatie die zich terugtrekt en huurwoningen in de verkoop brengt) en het risico's dat in een economisch minder gunstige tijden ontwikkelde bouw kavels niet afgenomen worden.

Wat als je belangstelling hebt voor een kavel voor een vrijstaande woning van ca. 550-600 m2 in Wâlterswâld?

Het plan Broekloane heeft als voordeel dat dit niet meer door de provincie beoordeeld hoeft te worden. Het lijkt vrijwel uitsluitend afgestemd te zijn op de beschikbaarheid/vorm van het uit te geven weiland/perceel, waarbij met zo weinig mogelijk infrastructurele maatregelen de grond uitgegeven kan worden. Als 10000 m2 verdeeld wordt over 8 kavels kom je gemiddeld op 1250 m2. Dit zijn erg grootte en diepe kavels. Het plan lijkt te weinig rekening te houden met de diversiteit in de gewenste kavelgrootte. Ik vraag me af of er rekening gehouden is met de inventarisatie naar bouw kavels van dorpsbelang in 2006. Waarschijnlijk is een recent onderzoek nog verstandiger.

Als de gemeente inzet op particulier opdrachtgeverschap zal ook met de diversiteit in de vraag van de bevolking rekening gehouden moeten worden, ook om hiermee de verkoopbaarheid van de kavels te vergroten. Jonge starters komen helemaal niet in beeld maar zijn wel een belangrijke doelgroep om op langere termijn het voorzieningenniveau in het dorp in stand te houden.

Het uitbreidingsplan Bonifatiusstrjitte lijkt meer aan te sluiten bij de wens van de bevolking, hoewel hier nog geen verkaveling van bekend is. Echter door de voorwaarde te stellen dat eerst de Broeklaan verkocht moet worden, wat gezien de grootte van de kavels waarschijnlijk moeilijk haalbaar of minder vlot zal verlopen blijft dit onzeker.

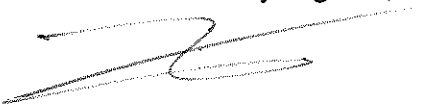
Mijn aanbeveling is:

Ten eerste: Breng in plan Broekloane meer diversiteit in de kavelgroottes aan door ook een aantal kleinere kavels toe te voegen die bijvoorbeeld ontsloten kunnen worden door een zijweg haaks op de Broeklaan of via het pad gelegen tussen Voorweg 55 en 63.

Ten tweede: Doe een huis-aan-huis onderzoek om de behoefte naar bouwkavels te peilen (er zijn door de gemeente in ca. 14 jaar geen bouwkavels uitgegeven).

Ten derde: Start uitbreidingsplan Bonifatiusstrjitte zo snel mogelijk op en kijk naar de haalbaarheid. Is dit haalbaar, breng de kavels dan in verkoop en maak het terrein bouwrijp en koppel dit niet aan de voorwaarde dat uitbreidingsplan Broekloane geheel verkocht moet zijn.

Met vriendelijke groet,



I.R. Renes
Waldheem 21
9113 PS Wâlterswâld