

Inspraakverslag.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Twijzel –Herinrichting sportvelden Twijzel' heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 13 juli tot en met 23 augustus 2017. In deze periode is er een inspraakreactie en een overlegreactie ontvangen.

In dit verslag wordt nader ingegaan op de binnengekomen reacties en de wijzigingen die in het plan worden aangebracht.

De volgende onderwerpen worden aangesneden in de inspraakreactie:

1. Gebrek aan communicatie en betrekken belanghebbenden;
2. Te verwachten overlast van de aan te leggen ontsluiting en inbreuk privacy;
3. Verkeersbewegingen brengen hinder mee, lawaai optrekken/remmen;
4. Verwachte waardevermindering woning.

In het kader van het zogenaamde artikel 10 Bro-overleg is er vanuit de provincie gereageerd op het uit te voeren archeologisch onderzoek.

1. Aan de ontwikkelende partijen van de bouwkavels is verzocht de omwonenden te informeren. De initiatiefnemer heeft klaarblijkelijk een beperkt aantal omwonenden uitgenodigd. Inspreker heeft geen uitnodiging ontvangen. Wij betreuren dit. De terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in 'De Actief', de Staatscourant, gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is conform de wettelijke eisen die daaraan gesteld zijn. Een ieder is in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voornemen tot wijziging van de bestemming. Uiteindelijk heeft dit bericht inspreker binnen de termijn van ter inzage legging bereikt.
- 2/3. Om het gebied te kunnen ontsluiten is gekozen voor een aantakking op de bestaande ontsluitingsroute Boppelanne langs de aanwezige speelvoorziening die gehandhaafd blijft. Het betreft hier een erfontsluiting voor maximaal 8 woningen en geen doorgaande route. Gelet op de aantallen en intensiteit daarbij, is het niet te verwachten dat er opstoppen ontstaan. De route is gelegen in een woongebied met een 30km-regiem en kent alleen bestemmingsverkeer voor de functie wonen. Door de lage intensiteit is er geen sprake van de aantasting van het woonklimaat of de privacy. Daarnaast is de aanleg van het gedeelte van de weg tegenover het perceel van betrokkene, op grond van de vigerende bestemming reeds mogelijk en maakt geen onderdeel uit van onderhavig planherziening. Op grond van de beheersverordening 'Achtkarspelen dorpen' heeft perceel waarop de speelvoorziening aanwezig is, een bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' waarbij onder andere de aanleg van wegen mogelijk is.
4. Indien er sprake is van waardevermindering door de functiewijziging van 'Sport' naar 'Wonen', dan kan deze waardevermindering als zogenaamde planschade voor vergoeding in aanmerking komen. Hiertoe dient –na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan- een gemotiveerd verzoek gedaan te worden om tegemoetkoming in schade. Op dat moment wordt aan de hand van het planologisch planvergelijk, beoordeeld of er daadwerkelijk schade is ontstaan door de planwijziging. De aanleg van de ontsluitingsweg ter hoogte van de bestaande speelvoorziening, is planologisch reeds mogelijk waardoor deze ingreep -vermoedelijk- geen planologische waardevermindering met zich meebrengt.

De provincie Fryslân is van mening dat er in het kader van de indicatie op de FAMKE archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit doordat ook de openbare ruimten aangelegd moeten worden waardoor het aantal m² waarvoor de onderzoeksplicht geldt, overschreden wordt.

Bij de aanleg van het sportterrein en de omliggende woonwijk, zijn deze gronden reeds opgehoogd en geschikt gemaakt voor sportdoeleinden. Tevens wordt in het nieuwe ontwerp de ingreep voor het aanleggen van de openbare ruimte beperkt nu er qua inrichting gekozen wordt voor een insteekweg met keulus.

Voor de aanleg van deze weg en de daarmee gecombineerde aanleg van de nutsvoorzieningen zal ontgraven moeten worden, echter dit oppervlakte met de oppervlakte van de kavels blijft onder de normstelling voor archeologisch onderzoek (5000m²).

De reacties geven geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Ambtshalve aanpassingen

Wel worden er ambtshalve een aantal aanpassingen doorgevoerd. De voorgevelrooilijn van de woningen wordt verschoven tot op 40 meter afstand (ivm milieu) van het korfbalveld. Hierdoor ontstaat er aan de achterzijde van de nieuwe woningen ruimte voor een groene compensatiestrook ter vergroting van de percelen van de bestaande woningen gelegen aan de Piterpôle.

Daarnaast wordt de bestemming VV ingeperkt tot de ontsluitingsweg voor de geprojecteerde woningen langs met aan de zuidzijde een keergelegenheid. Er is ruimte voor een mogelijke langzaamverkeersverbinding naar de sportvelden.

Door de aanleg van een waterberging aan de zuidoost- en westzijde wordt (gedeeltelijk) voorzien in de benodigde waterberging in het gebied. Tussen de bestaande woningen en het nieuwbouwplan is een greppel geprojecteerd, die in verbinding staat met de sloot rondom het plangebied waarmee het water wordt afgevoerd.

Daarnaast wordt onderzocht of bij de inrichting van de weg gebruik kan worden gemaakt van een waterdoorlatend wegdek. Dit zou een pilot voor de gemeente Achtkarspelen zijn. Over de benodigde watercompensatie wordt separaat overleg gevoerd met het Wetterskip.