

REACTIENOTA VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro
BESTEMMINGSPLAN ARUM – FRANEKERKADE NAAST 21

vastgesteld door B&W d.d.: 29-11-2022
naam bestemmingsplan: Arum – Franekerkade naast 21
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2023noorBParumfrkd-vont

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	3
1.1 Doel bestemmingsplan	3
1.2 Procedure	3
1.3 Inhoud nota	3
2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4
Bijlage 1 Ruimtelijke motivering inpassing	6

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 7 juli 2022 verzonden naar verschillende instanties met het verzoek te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.3 Inhoud nota

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Bro heeft provincie Fryslân een inhoudelijke reactie gegeven. De overige externe overlegpartners gaven aan geen opmerkingen te hebben op het plan. De reactie van provincie Fryslân is in deze reactienota weergegeven en beantwoord.

2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan 'Arum – Franekerkade naast 21' gezonden aan deze overlegpartners.

Provincie Fryslân heeft op 26 juli 2022, ingekomen op 28 juli 2022, een inhoudelijke reactie gegeven. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op en te kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

De reactie van Provincie Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Provincie Fryslân

1. In de motivering ontbreekt een analyse van potentiële inbreidingslocaties. Provincie verzoekt om de analyse te betrekken bij de overweging voor de nu gevraagde buitenstedelijke locatie.
2. In het plan is aangegeven dat de fysieke ingreep beneden de genoemde advieswaarde blijft waarmee archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. De FAMKE verstaat onder de grootte van een ingreep de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In dit geval is het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ruim 2000 m². Vanwege het bovenstaande verzoekt de provincie voor het plangebied een archeologisch onderzoek uit te voeren.
3. De provincie verzoekt om een nadere analyse te maken van de inpassing van de beide woningen in de rand van het dorp als overgang naar het open landschap. Daarbij niet alleen kijkend op de groene inpassing, maar ook de invloed op het landschap, kavelpatroon en landschapskenmerken zoals die wellicht herkenbaar zijn van de vroegere Marneslenk. Vanuit het oogpunt cultuurhistorie zijn er een aantal waardevolle panden aan de Franeker- kade gelegen en vormt het water een historische watergang. De provincie verzoekt om deze aspecten te betrekken bij een goede verantwoording van de bebouwing, nu de voorgestelde bebouwingstypologie daaruit niet zondermeer verklaard kan worden.
4. De provincie verzoekt om een inpassingsplan op te stellen om te voorkomen dat er een 'rafelrand' ontstaat ook in relatie tot het kavelpatroon van het aangrenzend gebied en de specifieke kenmerken daarvan en daarbij ook de cultuurhistorische aspecten te beschrijven van waaruit de bebouwingstypologie kan worden afgeleid.
5. In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (zie ook www.stadszaken.nl) maar onze provinciale ecooloog kan u hierover ook adviseren. De provincie vraagt om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Beantwoording reactie provincie Fryslân

- Ad. 1 In de bijlage bij deze reactienota is de ruimtelijke motivering bijgevoegd waarin ook een analyse is verwerkt over potentiële inbreidingslocaties. De bijlage zal ook worden opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan en zal op die manier daarvan onderdeel uitmaken.
- Ad. 2 Deze reactie kwam ook naar voren vanuit ons interne vooroverleg over het plan. Er wordt voor het plan alsnog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- Ad. 3 In de bijgevoegde ruimtelijke motivering is ook een analyse gemaakt van de inpassing van de woningen en de overgang naar het open landschap. Zoals aangegeven zal de bijlage ook onderdeel worden van het bestemmingsplan.

Ad. 4 Zie beantwoording van punt 3.

Ad. 5 Deze reactie zal worden meegegeven aan de aanvrager met het verzoek om hier bij het ontwerp van de woningen rekening mee te houden.

Bovengenoemde punten worden verwerkt in het ontwerpbestemmingplan 'Arum - Franekerkade naast 21'. De reactie van de provincie heeft vanwege het bovenstaande geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- In de bouwregels en op de plankaart binnen het bouwvlak van de bestemming wonen wordt de standaard maatvoering uit ons handboek toegepast: goothoogte max. 3,5 m. en bouwhoogte max. 10 m. Daarnaast wordt ook een minimale dakhelling opgenomen van 30 graden. Op grond van de ruimtelijke motivering wordt namelijk uitsluitend 1 bouwlaag met kap toestaan.
- In het plan wordt een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen voor de groene inpassing conform bijgevoegde ruimtelijke motivering en schets die als bijlage bij de regels worden opgenomen in het plan.

BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE MOTIVERING INPASSING

Motivering inpassing 2 woningen naast Franekerkade 21 in Arum – Landschap en cultuurhistorie.

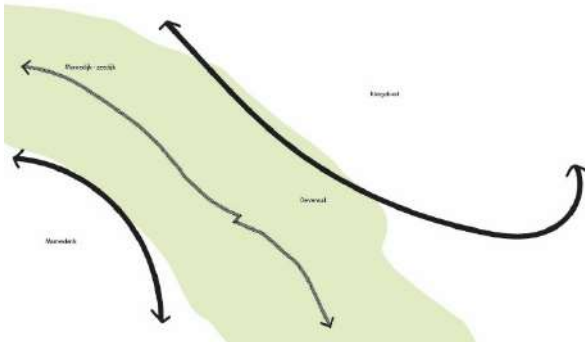
Buitenstedelijke locatie

Er worden 2 woningen gebouwd naast het huidige pand Franekerkade 21 in Arum. Daarmee is sprake van bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

Voor de zoektocht naar een geschikte locatie in het dorp zijn eerst mogelijkheden in het stedelijk gebied beschouwd. Er bleken geen geschikte locaties beschikbaar die op korte termijn ontwikkeld konden worden. Daarna is gekeken naar locaties aan de rand van het dorp waarbij in ogenschouw is genomen de wijze waarop het dorp Arum is ontstaan en zich in de loop der tijd heeft ontwikkeld.

In de destijds door de voormalige gemeente Wunseradiel opgestelde Kadernota “Ruimtelijke kwaliteit” is aangegeven dat de kruisvormige opzet van het dorp Arum ook nu nog herkenbaar is. De Franekerkade maakt onderdeel uit van die kruisvormige opzet van het dorp. In de Kadernota is aangegeven dat uitbreiding van het dorp bij voorkeur plaatsvindt langs de linten van dat kruis, dus ook langs de lint Franekerkade.

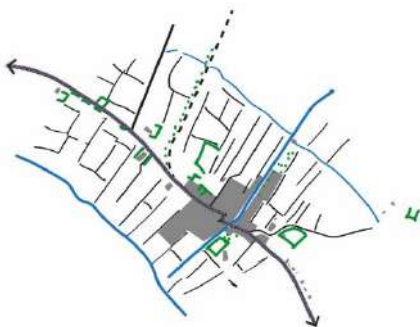
Landschap en cultuurhistorie



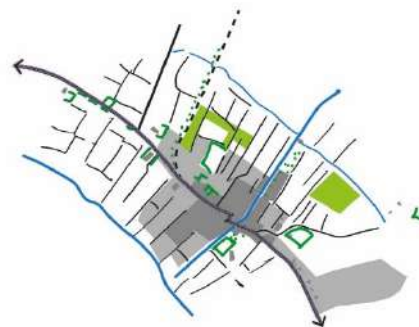
Marneslenk – Oeverwal met
zeedijk - Kleigebied



Marneslenk – Oeverwal met
zeedijk - Kleigebied



Structuur rond 1940



Structuur rond 2021



Structuur rond 1940



Structuur rond 2021

Arum is een terpdorp en ontstaan op het kruispunt van de Marnevaart en de Marnedijk, een zeedijk. De zeedijk loopt over een oude oeverwal. De oeverwal was onderdeel van het getijdesysteem van de Marne. Deze bestond uit getij-kreekbbeddingen, zee-erosiegeulen en de getij-oeverwal die als een grootschalig reliëf is ontstaan en nog zichtbaar is. Hierachter de vlakte van getij-afzettingen, waar het kleiterpengebied is ontstaan. De verkaveling is een onregelmatige blokstructuur. De grilligheid die soms in de perceelvormen te zien zijn, zijn afkomstig van de prielen en geulen die in het gebied liepen voordat er dijken werden aangelegd. Op de oeverwal is de verkavelingsstructuur gericht op de zeedijk, waardoor er enigszins lineaire blokken ontstaan.

Op de oude oeverwal is het dorp uitgebreid. Beplanting is terug te vinden bij boerderijplaatsen en erven, die veelal nabij de zeedijk liggen. Aan de noordzijde van de zeedijk worden haaks lopende structuren ook voorzien van beplanting, oude tram verbinding en ontwikkelingen langs de oostzijde van de Arumervaart. Na verloop van tijd ontwikkelen zich aan de noordzijde ook bosachtige stukken, die het dorp een begrenzing geven.

De nieuwe ontwikkeling zal ook moeten bijdrage aan een groene begrenzing van het dorp. Dit is ook het geval in de huidige situatie waarbij er naast Franekerkade nr 21 een stevige groenstructuur is gelegen. Daarnaast sluit het aanplanten van de lange zijde van de ontwikkeling, haaks op de richting van de oude oeverwal, aan op de historische en huidige beplantingsstructuren.



Inpassing nieuw initiatief

De noordzijde van het nieuwe initiatief wordt voorzien van een stevige groenstrook, dit is de nieuwe begrenzing van het dorp. De woningen zijn gericht op de Arumervaart en voegen zich hierdoor in het bestaande lintje langs deze waterloop. De achterzijde van de kavels (de westkant) is ook voorzien van een groenstrook, maar dan met vensters richting het landschap.

De noordelijk gelegen groenstrook heeft een breedte van minimaal 5 meter en bestaat uit een boomsingel met heesters als onder beplanting. Het plantmateriaal (bomen en heesters) dient enkele meters uit de erfgrens worden geplant. Echter om een stevige groenstrook te ontwikkelen is het noodzakelijk om hier gebiedseigen bomen van de 1^e orde te planten. Deze bomen hebben na verloop van tijd een grotere kroonprojectie dan breedte van de groenstrook. Het is daarom aan te raden om bebouwing pas vanaf ca 10 meter uit de erfgrens te laten beginnen om problemen met overhangende takken etc. te voorkomen.

Bebouwingstypologie

Langs de Franekerkade bevinden zich een aantal karakteristieke panden. De meeste panden bestaan uit 1 bouwlaag met kap. De in eerste instantie in de ruimtelijke onderbouwing getoonde bebouwingstypologie past daar niet goed bij. Daarom is nu nadrukkelijk vastgelegd dat beide woningen moeten bestaan uit 1 bouwlaag met kap. De bouwregels zijn daar nu ook op afgestemd. De nieuwe kavels zijn net iets breder dan de gemiddelde kavels langs de Franekerkade maar dat is inherent aan het bouwen in deze tijd.