

Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan 'Surhuisterveen – Molenweg 12'

Inleiding

Aan de Molenweg 12 in Surhuisterveen is een praktijk voor kindercoaching gesitueerd. Deze coaching bestaat uit zowel individuele trainingen als trainingen voor maximaal vijf kinderen. Trainingen worden aan de Molenweg 12 gegeven, maar ook op locatie. Om de praktijk beter in te kunnen richten is het plan om achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen om trainingen te geven. In de loods wordt ook een zwembad gerealiseerd die gebruikt wordt voor zwemles in een kleinschalige zetting. Daarnaast wordt een gedeelte van de loods gebruikt voor de opslag van materialen en gereedschap. Omdat de huidige woning op het perceel nog voorziet in een woonbestemming, wordt deze woning gewijzigd naar een bedrijfswoning.

Publicatie

Het bestemmingsplan is niet in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd. Reden hiertoe is de zelfstandige locatie en de al bestaande contacten in de buurt. Het voorontwerp is wel in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden op 2 oktober 2023. Verzocht is om vóór 4 november 2023 een advies te geven. Hierop zijn 3 overlegreactie binnengekomen. In deze inspraak- en overlegnota is een samenvatting van de ingekomen reacties aangehaald, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties

Provincie Fryslân

In de reactie worden 4 provinciale belangen aangehaald. Deze zijn aangehaald en direct van een gemeentelijk antwoord voorzien.

Archeologie

De provincie kan zich vinden in de redenering dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel wordt geadviseerd om ter bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming archeologie op de plankaart op te nemen op grond van de Erfgoedwet.

Beantwoording

Alhoewel de gronden rondom het perceel niet zijn voorzien van deze dubbelbestemming, ziet ook de gemeente het belang hiervan wel in. De verbeelding en regels worden daarom voorzien van een dubbelbestemming. De juridische toelichting wordt aangevuld.

Stikstof

Er is een actuele AERIUS-calculator van 5 oktober 2023 beschikbaar. Verzocht wordt om een herberekening te maken op basis van deze actuele versie.

Beantwoording

In tussentijd is op 6 november 2023 weer een nieuwe versie van de AERIUS-calculator beschikbaar gesteld. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een herberekening toegevoegd

op basis van de AERIUS-calculator van 6 november 2023. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.

Natuur inclusief bouwen

De provincie adviseert om de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen te onderzoeken. In dit kader wordt verwezen naar factsheets te vinden op de provinciale website.

Beantwoording

De inhoud van de reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De mogelijkheid om natuurinclusief te bouwen wordt voorgelegd aan initiatiefnemer en meegenomen bij de verdere uitwerking van het bouwwerk.

Ontgronding

Vanwege nog te realiseren watercompensatie is er mogelijk sprake van een ontgronding. De afmetingen zijn nog onbekend. Geadviseerd wordt om in de toelichting hierop nader in te gaan en contact op te nemen met de FUMO over een mogelijke vergunningplicht of vrijstelling.

Beantwoording

Er is geen sprake van ontgronding waarop de Ontgrondingsverordening Friesland van toepassing is. In het kader van de uitvoeringsfase wordt nader bekeken of een ontgrondingsvergunning noodzakelijk is. In het kader daarvan zal contact worden opgenomen met de FUMO. Gelet op de huidige situatie van het watersysteem heeft ook Wetterskip Fryslân advies uitgebracht. Dit advies wordt opgevolgd (zie navolgend advies en antwoord).

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot aanpassingen van de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming archeologie wordt opgenomen en de herberekening stikstof wordt toegevoegd.

Wetterskip Fryslân

In het vooroverleg is er een uitgebreid advies uitgebracht over dit plan, en de kritische situatie in het watersysteem ter plaatse. Dit advies is niet verwerkt. In dit kader kan Wetterskip alleen akkoord gaan als de volgende zaken als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen;

- Regenwaterberging van minimaal 0,05 meter x m² bebouwingspercentage (volgens de regels 70 % van het bestemmingsvlak) op het terrein, los van het oppervlaktewater volgens voorwaarden uit het advies;
- Hemelwaterafvoer op deze regenwaterberging afkoppelen;
- Compensatie in oppervlaktewater sloot langs de grensweg, ter grootte van de nieuw aan te leggen inrit / dam (vergunningplichtig) in die sloot.

Om berging op het perceel te realiseren, mogen de regels 'water' niet uitsluiten. Daarom moet water worden opgenomen als; 'met de daarbij behorende functie'.

Beantwoording

Abusievelijk is de eerdere vooroverlegreactie niet verwerkt in het bestemmingsplan. Een begrijpelijke reden om voornoemde overlegreactie in te dienen. Ook de gemeente ziet het belang in van een goede waterberging en -afvoer. Het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook voorzien van een juiste toelichting, wordt water als functie aan de bestemming toegevoegd en wordt conform het advies van Wetterskip een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot een aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

Brandweer

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de zelfredzaamheid en adviseert daarom om:

- De initiatiefnemer mee te geven dat detectie (in de vorm van installaties) en het hebben van blusmiddelen kan bijdragen aan een snellere ontdekkingstijd en daarmee de kans op een escalatie kan verminderen;
- In een ontruimingsplan aandacht te laten uitgaan naar de ontruiming van kinderen (die zich in het zwembad bevinden);
- Rookmelders in de woning te (laten) plaatsen in geval deze nog niet aanwezig zijn. Deze vergroten namelijk de kans op een veilige ontvluchting. Tevens kunnen ze de ontdekkingstijd (en daarmee de meldtijd) voor een brand in de bedrijfswoning vergroten.

Beantwoording

Het advies wordt als bijlage opgenomen als onderdeel van de toelichting. De inhoud van de reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De aandachtspunten worden voorgelegd aan initiatiefnemer en meegenomen bij de verdere uitwerking van het bouwwerk.

Conclusie

Het vooroverleg leidt niet tot een aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.