

Notitie Samenvatting en beantwoording overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan “Hollum- Jan Jacobsweg”

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

1. Provincie Fryslân
2. Brandweer Fryslân
3. Wetterskip Fryslân
4. Liander
5. Gasunie

De provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben op het plan een reactie gegeven. De overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie (*cursief weergegeven*).

1. Provincie Fryslân

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

- 1.1. De provincie constateert strijd met de Verordening Romte 2014 voor het thema woningbouw (artikel 3.1.1. lid 2 van de Verordening Romte). De woning is niet opgenomen in een door de provincie geaccordeerd woningbouwprogramma. In de plantoelichting dient te worden gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het huidige woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Gemeentelijke reactie:

Op grond van de Woonvisie Ameland 2017 heeft de gemeente een nieuw woningbouwprogramma opgesteld. In het nieuwe woningbouwprogramma vindt een deprogrammering van het woningbouwprogramma plaats, waarbij onbenutte bouwmogelijkheden voor een groot aantal locaties worden verwijderd. Door te deprogrammeren wordt ruimte geschapen voor nieuwe gewenste woningbouwontwikkelingen. Voorliggend plan is een gewenste woningbouwplan en is opgenomen in het nieuwe woningbouwprogramma. Het nieuwe woningbouwprogramma wordt ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Fryslan.

- 1.2. De provincie constateert strijd met de Verordening Romte voor het thema EHS beheergebied (artikel 7.1.7 lid 2b Verordening Romte). De provincie constateert dat een klein deel van het plangebied binnen EHS-beheergebied ligt. Hoewel er wel een verkennend ecologisch onderzoek is uitgevoerd, is de provincie van mening dat de ruimtelijke ingreep wel moet worden afgewogen ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Gemeentelijke reactie:

In een verkennend ecologisch onderzoek zijn de effecten van het plan op de aanwezige natuurwaarden beschreven. Hieronder worden deze kort beschreven en afgewogen ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Effecten op vegetatie

In het onderzoek wordt aangegeven dat de aanwezigheid van de meeste Rode-Lijstsoorten in het plangebied kan worden uitgesloten. Wel kan in het plangebied Kamgras voorkomen, een Rode-Lijstsoort. Effecten op de populatie van Kamgras, dat in de omgeving nog relatief veel voorkomt, zijn echter uitgesloten.

Effecten op zoogdieren

Door het plan verdwijnt een deel van de boomsingel en daarmee een mogelijk foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Een essentiële vliegroute is de boomsingel echter niet, omdat ook de bomen langs de Jan Jacobsweg deze functie kunnen hebben. Negatieve effecten op populaties van vleermuizen en overige zoogdieren zijn uitgesloten.

Effecten op vogels

Door de planontwikkeling verdwijnt een klein deel van het grasland en daarmee een potentieel leefgebied voor weidevogels. Uit waarnemingen van de vogelwacht Hollum-Ballum blijkt echter dat de afgelopen jaren in het grasland van het plangebied geen weidevogels hebben gebroed. Bovendien blijkt dat de weidevogels op enige afstand van het plangebied hebben gebroed. Er worden daarom geen negatieve effecten op de aanwezige weidevogelpopulatie verwacht.

Effecten op amfibieën

Effecten op lokale populaties zijn gezien de aard en de schaal van het project uitgesloten.

Effecten op overige soorten

Op de plek van de werkzaamheden worden algemene diersoorten tijdelijk verstoord. Negatieve effecten op lokale populaties zijn uitgesloten.

Effecten op beschermde gebieden

De werkzaamheden hebben een lokale uitstraling, waardoor er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van Natura2000gebieden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de invloed van het plan op de aanwezige natuurwaarden van het gebied zeer gering is en de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

- 1.3. De provincie constateert strijd met de Verordening Romte voor het aspect Milieuzonering. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de richtafstand die in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" wordt aanbevolen tussen een woning en een parkeerterrein niet wordt gehaald. De afstand bedraagt ca. 5 meter, terwijl 30 meter is aanbevolen. De provincie geeft aan dat gemotiveerd moet worden waarom wij van mening zijn dat de functie hier toch mogelijk is, mede in het licht van de mogelijke komst van een supermarkt op het naastgelegen terrein.

Gemeentelijke reactie:

De handreiking milieuzonering is een leidraad voor de ruimtelijke ordening waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Wij hebben de volgende argumenten om af te wijken van de richtafstand:

- Het parkeerterrein wordt al geruime tijd niet intensief gebruikt. In de toelichting van het bestemmingsplan Hollum 2009 wordt al geconstateerd dat vanwege de grote afstand van dit parkeerterrein tot het centrum, deze niet optimaal wordt gebruikt. Daarom wordt niet verwacht dat er voor omliggende woningen veel overlast is.*
- De initiatiefnemers van het plan hebben aangegeven op deze plek te willen wonen en accepteren vrijwillig hinder van het parkeerterrein.*
- De nu aanwezige woningen aan de Jan Jacobsweg voldoen ook niet aan de richtafstand van 30 m ten opzichte van het parkeerterrein;*

Het plan voor de mogelijke komst van een supermarkt op het naastgelegen parkeerterrein is op dit moment in een verkennende fase en wordt daarom niet meegenomen in de afweging voor dit woningbouwplan.

2. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies, omdat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er geen risicovolle activiteiten in het kader van externe veiligheid worden uitgevoerd. Zie voor de volledige reactie ook bijlage

Gemeentelijke reactie:

Er wordt kennis genomen van de reactie van Brandweer Fryslân.

3. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan dat er compensatie moet plaatsvinden, omdat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m². Ten zuiden van het plangebied heeft het waterschap in 2014 een wateradvies gegeven voor de bouw van 2 woningen aan de Molenweg. Deze compensatie is niet uitgevoerd. Daarom stelt het waterschap voor om de compensatie van beide plannen te combineren.

Na overleg met de aanvrager heeft het waterschap overeenstemming bereikt over een concreet compensatieplan. Het waterschap wil dit uitgewerkte compensatieplan graag terugzien in de toelichting van het bestemmingsplan, bij voorkeur met een kaart waarop de compensatie staat aangegeven. Daarnaast wil het waterschap dat de compensatie gerealiseerd wordt voor de start van de bouw van de woning, omdat een deel van het verhard oppervlak dat gecompenseerd moet worden al is gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie:

Wij gaan akkoord met het voorstel om de compensatie voor beide plannen te combineren. Wij zullen het uitgewerkte compensatieplan samen met een kaart opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast nemen wij in de regels van het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting op dat de compensatie gerealiseerd moet zijn, voordat de gronden kunnen worden gebruikt voor de woonfunctie.