

Reactienota vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Wergea - Wartensterdyk 2-6'

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conceptontwerpbestemmingsplan 'Wergea - Wartensterdyk 2-6' op 18 september 2023 voor vooroverleg gedeeld met het Wetterskip Fryslân, de provincie Fryslân en de brandweer (Veiligheidsregio). Hieronder wordt de inhoud van de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie Wetterskip Fryslân

Het waterschap adviseert om bij de inrichting rekening te houden met de onderhoudsplicht rondom de te verleggen schouwsloot. Hier dient voldoende ruimte vrij te worden gehouden voor machinaal onderhoud. Verder is het van belang dat er geen bomen ter plaatse van de (beschermingszone van de) waterkering worden geplaatst. Deze waterkering ligt ten zuidoosten van het erf van de boerderij op het perceel Wartensterdyk 6. In de waterparagraaf is overigens al opgenomen dat hier geen ingrepen plaatsvinden waarmee de waterveiligheid in het geding is.

De wijziging van het waterpeil tpv de uitbreiding van het mechanisatiebedrijf kan meegenomen worden in de aanvraag watervergunning. Met het omleggen van de schouwsloot wordt het waterpeil verhoogd van -1,85 m NAP naar -1,60 m NAP. De laatste alinea in de Waterparagraaf onder het kopje Peilgebieden hierop aanpassen. Voor de maatregelen in de waterhuishouding en het wijzigen van het waterpeil is het nodig om een watervergunning aan te vragen bij ons waterschap. De precieze inrichting van de waterhuishouding en de bijbehorende randvoorwaarden volgen via die procedure.

Reactie

Bij het opstellen van het landschapsinrichtingsplan is rekening gehouden met voldoende ruimte voor onderhoud langs de schouwwatergang. De groenstrook aan de zuidwestzijde van de schouwsloot is, conform het advies van het Wetterskip, iets ingekort (zie punt 21 op landschapsinrichtingsplan). Hierdoor is de schouwsloot beter bereikbaar wordt voor machinaal onderhoud. Verder is op het landschapsinrichtingsplan expliciet aangegeven dat de aanplant van bomen nabij de waterkering niet zijn toegestaan (zie punt 24 op landschapsinrichtingsplan).

De waterparagraaf onder het kopje 'waterpeil' is conform het advies van het Wetterskip aangepast. Het Wetterskip wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Ook in het kader van de watervergunning voor onder andere de peilwijziging, die mee kan in het periodiek veegbesluit.

Overlegreactie Provincie Fryslân

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen ten aanzien van archeologie, stikstof en ontgrondingen.

Archeologie

Het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd heeft alleen betrekking op een deel van het plangebied. Uitgangspunt is dat het hele plangebied onderzocht moet worden. Dat betekent dat ook de boerderijplaats waar de bestemming verandert onderzocht moet worden, inclusief sloop van schuren en aanplant van een boomgaard.

Antwoord: De constatering van de provincie is juist, de boerderijplaats is inderdaad nog niet onderzocht. Daarom zijn ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemmingen voor dit deel van het plangebied opgenomen, overeenkomstig het de partiële herziening archeologie. Paragraaf 4.9 van de toelichting is hierop aangevuld.

Stikstof

Ten aanzien van de onderbouwing van het intern salderen van stikstofemissies adviseert de provincie om emissies uit het beëindigde bedrijf als salderingsbron te gebruiken, omdat saldering met bemesting juridisch niet sterk is. Verder benoemd de provincie dat enkele aannames en uitgangspunten niet kloppen. Ze verzoeken dan ook het rapport aan te passen.

Antwoord: In het rapport is al aangegeven dat het bedrijf is beëindigd en er geen duidelijke vergunning-situatie is. Met deze bron kan daarom volgens onze informatie niet worden gesaldeerd. Als de provincie wel bekend is met een natuurvergunning voor het agrarisch bedrijf, dan staat het hen, onzes inziens, vrij staat om deze in te trekken. Met het herzien van de bestemming kan deze niet meer worden gebruikt. Desondanks wordt de agrarische bedrijfsbestemming hier geschrapt en is er vanuit ecologisch perspectief een verbetering van de stikstofsituatie aan de orde. Er zijn inmiddels ook al wat uitspraken die het salderen met bemesting ondersteunen. De referentiesituatie wordt bepaald door de feitelijke en legale situatie, zoals deze sinds de referentiedata voor de verschillende natuurgebieden heeft plaatsgevonden. Daarbij geldt dat de toegestane emissie van bemesting ten opzichte van de referentiedatum niet is toegenomen en daarbij mag uitgegaan worden van objectieve algemene gegevens aldus BIJ12.

Dat er enkele aannames niet kloppen is een correcte constatering. Het TAN gehalte van runderdrijfmest is inderdaad 48% en niet 66%. En ook zijn er toedieningsmethoden die een lager emissiepercentage opleveren, dus dat is inderdaad niet worst-case. Naar aanleiding van deze constateringen is het stikstofonderzoek aangepast. Daarbij is overigens niet uitgegaan van een lager emissiepercentage, want dergelijke emissiearme technieken zijn hierin niet toegepast. Verder zijn afrondingen eruit gehaald. Dat er minder dan een hectare grasland van bestemming zal wijzigen wordt niet gevolgd. In totaal krijgt $7.500 + 3.500 \text{ m}^2 = 1,1$ hectare grasland een andere bestemming. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het rapport aangepast en is het stikstofeffect in de actuele AERIUS-calculator opnieuw doorgerekend. Dit leidt niet tot andere resultaten. De verantwoordelijkheid van de motivering van het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Op basis van objectieve algemene gegevens is de referentiesituatie in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. Omdat er in de aanleg- en gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie aan de orde is, zijn negatieve effecten op de Alde Feanen uitgesloten. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt voldoende aangetoond.

Ontgronding

Gesteld wordt dat de beperkte ontgronding binnen de vrijstellingsgrenzen voor een ontgrondingsvergunning ligt. De provincie merkt op dat alleen gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling als in de toelichting van het plan specifiek is aangegeven hoe diep de ontgronding is en hoeveel grond wordt afgevoerd.

Antwoord: De passage in paragraaf 3.2 is naar aanleiding hiervan aangevuld. De exacte omvang en situering is in het bestemmingsplan duidelijk beschreven en duidelijk is dat de ontgronding niet dieper dan 2 meter onder maaiveld wordt. De grond wordt binnen het plangebied toegepast.

Overlegreactie Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien zij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- er voor te zorgen dat er altijd een doorgangsbreedte van 4,5 meter beschikbaar is om de woonboerderij bereikbaar te houden voor de brandweer;
- te onderzoeken in hoeverre het open water in de buurt van de boerderij kan voldoen aan de gestelde capaciteit;
- wanneer het open water geschikt is, een opstelplaats voor de brandweer te realiseren;
- een brandkraan te realiseren op de waterleiding gelegen voor het mechanisatiebedrijf;
- hen op de hoogte te houden van de mate waarin het advies is overgenomen.

Reactie

Ten aanzien van het advies van de brandweer zijn er twee aanpassingen gedaan aan het inrichtingsplan:

1. *Maatvoering en berm toegangsweg is op de tekening vermeld. De wegverharding van de toegangsweg is 4,2 meter breed is. De onverharde berm is ongeveer 2,5 m aan weerszijden. En de inrit ongeveer 8 m. Daarmee is de locatie overeenkomstig het advies bereikbaar via een toegang van 4,5 m breed. De breedte van de weg is opgenomen in het landschapsinrichtingsplan (punt 11) en daarmee gewaarborgd.*
2. *Er is ruimten ingetekend voor een opstelplaats bij de schouwsloot op het erf. Daar is voldoende ruimte en voldoende water met aanvoer. De opstelplaats is opgenomen op de tekening, die als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van het plan.*

Van: @weterskipfryslan.nl

Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 15:34

Aan: @leeuwarden.nl

Onderwerp: RE: Reactie Wetterskip Fryslân op Kennisgeving wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan 'Wergea – Wartensterdyk 2-6'

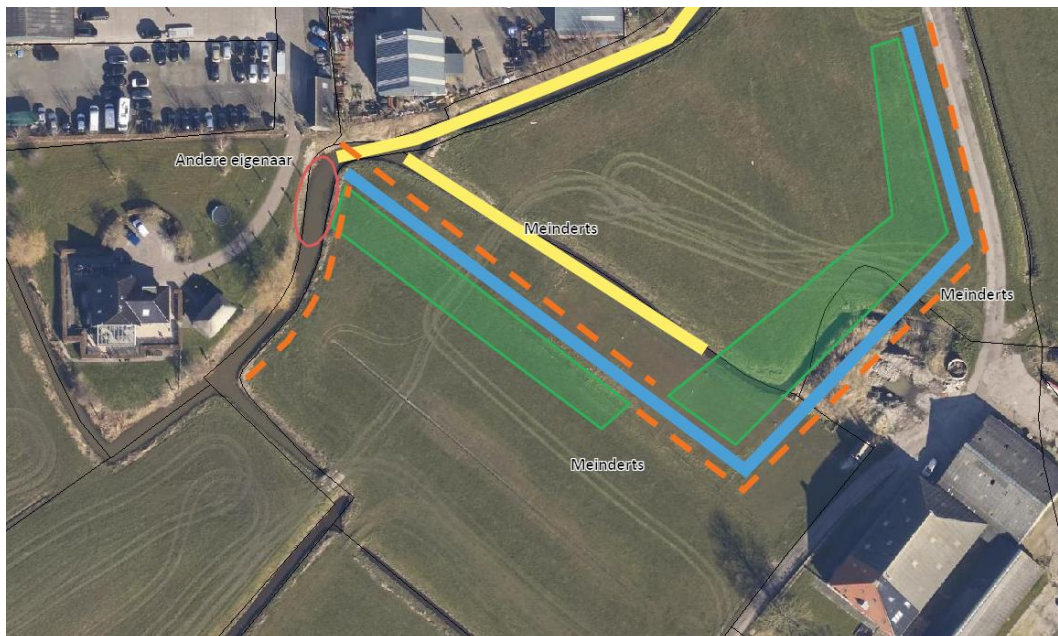
....

Bij een schouwsloot is het geen verplichting om onderhoudspaden aan te leggen. Aangrenzende eigenaren mogen sloten ook wel handmatig onderhouden, als ze maar goed schoon worden. Maar wij adviseren sterk om bij de inrichting rekening te houden met de onderhoudsplicht en ruimte vrij te houden voor machinaal onderhoud. Het is niet nodig om tweezijdig een onderhoudsstrook aan te leggen. Het is verstandig om dat wel aan tenminste 1 zijde te doen. Waterschap houdt daar zelf 5 meter voor aan, maar wanneer Meinderts zich met minder ruimte kan redden dan is dat prima. Zo te zien is bijna de gehele nieuwe schouwsloot is wel vanaf 1 zijde te bereiken. Meinderts is daar aan beide zijden de eigenaar, dus dat zal vast goed gaan.

Bij het hoekje wat ik heb aangegeven is sprake van 2 verschillende eigenaren aan weerszijden van de schouwsloot. Het is verstandig om het daar goed in te richten. Met de bosstrook is een stukje van de schouwsloot dan alleen vanaf het erf van de buren te onderhouden. Dat kan uiteraard als de buren daar aan meewerken. Of Meinderts kan de schouwsloot vanaf zijn kant handmatig schoonmaken. Maar ik verwacht dat Meinderts dit zelf netjes voor elkaar wil hebben en machinaal wil onderhouden. Meinderts moet zelf maar kijken hoe hij het regelt, maar het lijkt me goed dat het uiteinde van de bosstrook een paar meter ingekort wordt.

Verder is het op de inrichtingstekening ingetekend met een hele scherpe hoek in de schouwsloot. Voor het bestemmingsplan zal het waarschijnlijk niet uitmaken maar in de praktijk zal dit denk ik zo aangelegd worden dat het onderhoudsmaterieel er goed bij kan.

Op onderstaand kaartje nog even verduidelijkt. Met rood omcirkeld het stukje schouwsloot wat ik bedoel. Met oranje stippellijn waarvandaan Meinderts het onderhoud waarschijnlijk wil uitvoeren.



Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,
Gebiedsadviseur Zuidoost en Leeuwarden
Wetterskip Fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

postbus 20120
8900 hm leewarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 14 september 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02150092
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/267380: advies vooroverleg bestemmingsplan Wartensterdyk
2 en 6 Wergea

Geacht college,

Op 31 juli 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Archeologie

Het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd heeft alleen betrekking op een deel van het plangebied. Uitgangspunt is dat het hele plangebied onderzocht moet worden. Dat betekent dat ook de boerderijplaats waar de bestemming verandert onderzocht moet worden, inclusief sloop van schuren en aanplant van een boomgaard. Wij vragen u hierover contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Stikstof

In de onderbouwing zijn twee opties genoemd om intern mee te salderen:

1. NH³ emissies die kunnen worden ontleend aan de toestemming voor het houden van vee op de opgekochte agrarische locatie.
2. Emissies behorende bij het bemesten van percelen.

Er wordt gekozen voor optie 2. Wij zouden echter willen aanraden om voor optie 1 te kiezen. Het salderen met bemeste percelen (optie 2) vraagt een flinke bewijslast, welke nu niet is aangeleverd en dat is vanuit juridisch oogpunt niet sterk. Met name later in het projectspoor kan dit problematisch worden. Bovendien is een aantal aannames niet juist.

Zo is het percentage ammoniaktaal stikstof (TAN) van 66% niet worst case, runderdrijfmest kent bijvoorbeeld een lager TAN percentage. Daarnaast wordt uitgegaan van 1 hectare, terwijl het perceel in werkelijkheid kleiner is. Verder is de onderbouwing bij de bouwfase te generiek en het dieselverbruik wordt met meer dan 2000 liter naar beneden afgerond. De berekening dient bij keuze 2 dan ook te worden aangepast.

Ontgrondingen

In de toelichting op het bestemmingsplan voor het onderdeel ontgrondingen kan worden aangegeven hoe diep wordt gegraven en hoeveel grond wordt afgevoerd. Daarmee kan worden gemotiveerd dat sprake is van een vrijstelling van de Ontgrondingenverordening.

Voor de ontwikkeling is een ontheffing nodig van de Verordening Romte 2014. Over deze aanvraag wordt binnenkort besloten. Het ontwerp kan pas ter inzage worden gelegd als de ontheffing is verleend.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 14-09-2023

mevr. A.J. Tack
teamleider Groene Regelgeving



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
De heer K. Thoma
Postbus 21000
8900JA LEEUWARDEN

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

Datum	25 september 2023	Behandeld door	L.A. van Tongeren	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/29606 Z/23/00012476	Doorkiesnummer	088-2298971		
Uw referentie		E-mail	l.vantongeren@brandweefryslan.nl		
Uw brief van	15 september 2023			Pand-ID	0055010000282864
Onderwerp	Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Wartensterdyk 2-6 - Wergea				

Geacht college,

Op 15 september 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Wartenserdyk 2 – 6 te Wergrea. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- er voor te zorgen dat er altijd een doorgangsbreedte van 4,5 meter beschikbaar is om de woonboerderij bereikbaar te houden voor de brandweer;
- te onderzoeken in hoeverre het open water in de buurt van de boerderij kan voldoen aan de gestelde capaciteit;
- wanneer het open water geschikt is, een opstelplaats voor de brandweer te realiseren;
- een brandkraan te realiseren op de waterleiding gelegen voor het mechanisatiebedrijf;
- ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29606 Z/23/00012476
Pagina 2 van 5

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29606 Z/23/00012476
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies voorontwerpbestemmingsplan Wartensterdyk 2 – 6 te Wergea



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29606 Z/23/00012476

Pagina 4 van 5

1. Situatie

Het mechanisatiebedrijf in het plangebied is van plan om uit te breiden in grootte van het perceel. Daarnaast is de boerderij achter het perceel gekocht. Het plan hiervoor is om een woonboerderij van te maken met dagbesteding als ondergeschikte functie. Aangezien deze initiatieven niet passen binnen het huidige bestemmingsplan wordt er voorzien in een nieuwe.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten van invloed zijn op het plangebied.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'Woningbrand & Industriebrand'

Bij het voorliggende initiatief gaan wij voor de woonboerderij uit van het maatgevende scenario: brand op verdieping in een woning gebouwd voor 1945. Bij het mechanisatiebedrijf gaan wij uit van het maatgevende scenario: brand in een ruimte. Wanneer deze scenario's zich voordoen zal de brandweer zich richten op het voorkomen van uitbreiden van deze scenario's. Als er nog personen aanwezig zijn binnen de objecten zal de prioriteit mede gelegd worden op redding.

3.2. Opkomsttijd

De opkomsttijd van het plangebied bedraagt circa 11 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 15 minuten voor een risicogebied 3 op basis van het dekkingsplan van Brandweer Fryslân. Wij voorzien daarom geen knelpunten in de opkomsttijd.

3.3. Bereikbaarheid

Om een adres te kunnen bereiken is het wenselijk om een tweezijdige bereikbaarheid via de openbare weg te hebben. Op deze manier is er altijd een tweede aanrijroute mogelijk bij een onverwachte versperring van de weg. Via de openbare weg zijn er in dit geval twee aanrijroutes beschikbaar.

De weg naar de woonboerderij toe is een doodlopende weg met keermogelijkheden. Om deze weg bereikbaar te hebben voor de brandweer is het van belang dat er een breedte beschikbaar is van 4,5 meter, zodat er altijd andere voertuigen gepasseerd kunnen worden.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29606 Z/23/00012476

Pagina 5 van 5

- er voor te zorgen dat er altijd een doorgangsbreedte van 4,5 meter beschikbaar is om de woonboerderij bereikbaar te houden voor de brandweer.

3.4. Bluswater

Om de bovenstaande maatgevende scenario's te kunnen bestrijden is er voor de woonboerderij een bluswatervoorziening benodigd van 1.000 liter per minuut, opgebouwd binnen 3 minuten. Dit komt neer op een brandkraan met de genoemde capaciteit op maximaal 40 meter afstand van de opstelplaats voor de brandweer, of vlakbij de opstelplaats voor de brandweer een mogelijkheid tot het gebruiken van open water. Aangezien de brandkraan/waterleiding in de buurt niet voldoende capaciteit oplevert zou er gebruik moeten worden gemaakt van open water. Om gebruik te kunnen maken van open water dient er een opstelplaats aanwezig te zijn die voldoet aan de volgende kenmerken:

- een minimale breedte van 5 meter en een lengte van 10 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- op maximaal 7 meter van de lijn van het open water.

Voor het maatgevende scenario horende bij het mechanisatiebedrijf is er een bluswatervoorziening benodigd van 1.000 liter per minuut, opgebouwd binnen 6 minuten. Dit komt neer op een brandkraan met de genoemde capaciteit op een afstand van 100 meter van de opstelplaats voor de brandweer of open water nabij de opstelplaats. In de buurt van deze locatie zijn geen brandkranen gelegen, wel heeft de leiding een zodanige diameter dat hier een brandkraan gerealiseerd kan worden. Wanneer het maatgevende scenario escaleert is het wenselijk om veel open water te kunnen onttrekken met een zogenaamd groot watertransport. In de buurt zijn voldoende mogelijkheden tot het verkrijgen van open water.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te controleren of de brandkraan bij de boerderij te gebruiken is voor de brandweer en deze dan ook in onderhoud te nemen;
- te onderzoeken in hoeverre het open water in de buurt van de boerderij kan voldoen aan de gestelde capaciteit;
- wanneer het open water geschikt is, een opstelplaats voor de brandweer te realiseren en ons te betrekken bij de exacte invulling;
- een brandkraan te realiseren op de waterleiding gelegen voor het mechanisatiebedrijf.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- er voor te zorgen dat er altijd een doorgangsbreedte van 4,5 meter beschikbaar is om de woonboerderij bereikbaar te houden voor de brandweer;
- te onderzoeken in hoeverre het open water in de buurt van de boerderij kan voldoen aan de gestelde capaciteit;
- wanneer het open water geschikt is, een opstelplaats voor de brandweer te realiseren;
- een brandkraan te realiseren op de waterleiding gelegen voor het mechanisatiebedrijf;
- ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.