

Reactienota overlegpartners bestemmingsplan Dwersfeart 23 Gorredijk.

Versie 2

Datum: 05-04-2023

Aan de Dwersfeart 23 te Gorredijk (hierna: 'plangebied') ligt de bedrijfsbebouwing van een voormalige melkveehouderij. De bebouwing verkeert in dermate slechte staat dat de initiatiefnemer, besloten heeft om deze volledig te slopen. Ook de bijbehorende mestlagune, en erfverharding worden verwijderd. De sloop- en saneringskosten zijn aanzienlijk vanwege het grote bebouwingsoppervlak (circa 1.000 m<sup>2</sup>). Om dit te kunnen financieren wordt een beroep gedaan op de ruimte-voor-ruimteregeling. Op grond daarvan mag een 'compensatiewoning' gebouwd worden bij sloop van ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing. Aangezien de huidige oude bedrijfswoning eveneens gesloopt wordt, zullen er na sloop en herinrichting van het erf twee nieuwe woningen gebouwd worden. In het navolgende van dit wijzigingsplan wordt kortweg gesproken over de bouw van twee woningen, maar het gaat dus feitelijk om de herbouw van een bestaande woning en de nieuwbouw van een compensatiewoning, na het volgen van een bestemmingsplanprocedure.

Reactienota:

Indiener	Samenvatting	Reactie
Provincie Fryslân	<b>Ruimte- voor ruimteregeling</b> Onderbouwen 1000 m <sup>2</sup> te slopen bedrijfsgebouw. Sloopwerkzaamheden moeten geborgd in de regels.	Opgenomen in de toelichting  Opgenomen in de planregels
Provincie Fryslân	<b>Archeologie</b> uitvoeren archeologisch onderzoek	De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de toelichting
Provincie Fryslân	<b>Landschappelijke inpassing</b> Inpassingsplan als bijlage opnemen.  Instandhouding van het inrichtingsplan borgen in de regels	Bijlage opgenomen bij de regels  Opgenomen in de regels
Provincie Fryslân	Het huidige agrarische plangebied met bouwvlak is groter dan op de plankaart 'wonen' is aangegeven. Ik stel voor dat vanwege de beëindiging van de agrarische activiteiten, u het gehele agrarische bouwperceel als plangebied opneemt op de plankaart en de bouwrechten voor het resterende agrarische bouwvlak ook verwijdert.	Verbeelding is aangepast
Provincie Fryslân	Ik stel vast dat in de toelichting geen vermelding is gedaan van Natura-2000 gebieden of NNN en of er significante effecten als gevolg van de bestemmingswijziging zijn te verwachten. Ik stel voor dat u dit onderzoekt en verwerkt in de toelichting. Daarnaast adviseer ik u in het kader van de soortenbescherming de resultaten van het	Onderzoek uitgevoerd, resultaten opgenomen in de toelichting.  Resultaten van het onderzoek werkgroep kerkuilen is opgenomen in de toelichting.

	overleg met de kerkuilenwerkgroep Friesland te verwerken in het ontwerpplan.	
Provincie Fryslân	<b>Stikstof</b> (cat.3, overige provinciale belangen) De plantoelichting bevat geen onderbouwing of stikstofberekening waaruit blijkt of er sprake is van significante stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden of NNN. Ik adviseer u een stikstofdepositieberekening, inclusief de bouw-/aanlegfase aan te leveren op basis van de nieuwste AERIUS release, die binnenkort uitkomt en de resultaten van de stikstofdepositieberekening in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.	De resultaten van de stikstofdepositieberekening gebaseerd op de nieuwste aerijs-release is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
Provincie Fryslân	<b>Ontgroning</b> (cat.3, overige provinciale belangen) Het realiseren van een vijver in de tuin is een ontgroning waarop de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Ik merk op dat dit niet vermeld is in de toelichting en dat onduidelijk is of het of het gaat om een ontgroning die binnen de vrijstelling van de Ontgrondingenverordening valt.	De te realiseren vijver is in relatie tot de Ontgrondingsverordening Fryslân opgenomen in de toelichting.
Provincie Fryslân	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 <a href="http://Natuurinclusief_bouwen_met_deze_40_punten_-_Stadszaken.nl">Natuurinclusief bouwen met deze 40 punten - Stadszaken.nl</a> ) maar onze provinciale ecooloog kan u hierover ook adviseren.	Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.
Wetterskip Fryslân	De twee aan het perceel grenzende watergangen, hoofdwatergangen zijn van Wetterskip Fryslân. Dit betekent dat er een onderhoudstrook van 5 meter vanaf de watergang vrij gehouden moet worden voor onderhoud.	Er is in het inrichtingsplan een onderhoudstrook van 5 meter aangegeven. In de regels is voor het inrichtingsplan een instandhoudingsverplichting opgenomen
Wetterskip Fryslân	Daarnaast meen ik ook een ingetekende dam te zien die over de hoofdwatergang is getekend. Een	De positie van de dam over de hoofdwatergang voor de

	dam aanleggen in een hoofdwatgang is vergunningplichtig en moet aan bepaalde voorwaarden voldoen.	ontsluiting van de kavels veranderd niet, de dam blijft in stand.
Provincie Fryslân	Wel merk ik nog op dat op de cultuurhistorische kaart (CHK) het perceel de aanduiding 'boerderijplaats' heeft.	"Boerderijplaats" toegevoegd aan hfdst 4.9 met een verwijzing naar par 2.2 cultuurhistorische ontwikkeling.
Provincie Fryslân	Verder zat bijlage 2 (slooptekening) bij de regels niet bij de stukken.	Tekening opnieuw naar gemeente Opsterland gestuurd.