

## REACTIENOTA VOOROVERLEG

### VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners. De provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben hierop gereageerd. De inhoudelijke reacties van provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn opgenomen in bijlage 6.

### VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE FRYSLÂN

#### 1. Bestemming bedrijf (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Met betrekking tot de in het plan opgenomen bestemming Bedrijf merkt de provincie op dat in het plan voor het mogelijk maken van het veetransportbedrijf wordt gerefereerd aan artikel 1.2.1 (hergebruik) van de Verordening Romte (VR). Opgemerkt wordt dat daarmee niet het juiste artikel wordt aangehaald. In de voorliggende situatie is artikel 6.2.2 VR van toepassing. Een veetransportbedrijf is, aldus de provincie, namelijk een agrarisch hulpbedrijf. In genoemd artikel staat het volgende:

In afwijking van artikel 1.1.1 en artikel 6.2.1, eerste lid kunnen in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied de in artikel 6.2.1, eerste lid genoemde bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die niet in hoofdzaak bedrijfseigen zijn, alsmede agrarische hulpbedrijven, indien:

- a. redelijkerwijs geen geschikte locatie gevonden kan worden op of aansluitend op een bedrijventerrein, een glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen,
- b. vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf, of bij het ontbreken van een geschikt perceel, op een goed ontsloten agrolocatie.
- c. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

De provincie verzoekt in de toelichting naar het juiste artikel te verwijzen en de voorwaarde genoemd onder a nog te onderbouwen. Aan de voorwaarden b en c wordt voldaan.

Tot slot verzoekt de provincie de bedrijfsbestemming specifiek toe te schrijven op het veetransportbedrijf door de gronden de bestemming 'Bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' te geven en de mogelijkheden voor de bedrijven in categorie 1 en 2 te schrappen.

#### Reactie gemeente

De toelichting is in paragraaf 3.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014 aangepast. Artikel 1.2.1 is verwijderd en er is een toelichting gegeven bij artikel 6.2.2.

De bestemming 'Bedrijf' is niet aangepast, omdat er wordt aangesloten op de systematiek van het moederplan *bestemmingsplan Buitengebied*. Het bedrijf is aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf – paarden- en veetransportbedrijf'

#### 2. Archeologie (cat. 2, interpretatie verordening/motivering)

##### Perceel nummer 38

De provincie merkt op dat in de toelichting de onderbouwing voor nr. 38 achterwege wordt gelaten, omdat hier volgens de gemeente geen ingrepen plaatsvinden. Echter, op het perceel wordt wel verharding weggehaald en bovendien is er sprake van een bestemmingswijzing van meer dan 500m<sup>2</sup> (onderzoekgrens steentijd) waardoor op grond van de FAMKE onderzoek noodzakelijk is.

##### Perceel nummer 44

In de toelichting wordt aangegeven dat de oppervlakte van de graafwerkzaamheden voor de bedrijfsgebouwen met circa 800 m<sup>2</sup> kleiner zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> waardoor volgens de gemeente geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

De provincie merkt op dat er hier sprake van een bestemmingswijziging groter dan 2.500m<sup>2</sup> (onderzoekgrens steentijd) op grond waarvan in beginsel onderzoek noodzakelijk is. Bovendien wordt (met afwijking) bebouwing tot 3.000 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Hiervan blijft 600 m<sup>2</sup> staan. Er kan voor 2.400 m<sup>2</sup> aan nieuwbouw (deels na sloop) worden gerealiseerd. De sloop van de schuur en vervangende nieuwbouw komen qua locatie mogelijk niet overeen. Daarmee kunnen ook de ingrepen zelf de onderzoekgrens van 2.500 m<sup>2</sup> overschrijden. De provincie verzoekt dan ook alsnog onderzoek te doen.

#### **Reactie gemeente**

Op beide locaties is nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting.

### **3. Weidevogelkansgebied (cat. 2, interpretatie verordening/motivering)**

Het plangebied ligt in weidevogelkansgebied. Omdat het gaat om bestaande bouwpercelen, zal hier geen sprake zijn van extra versterking. De provincie merkt op dat dit in de toelichting op een juiste wijze is verwoord.

Bij de algemene gebruiksregels (artikel 7.4 bestemmingsplan) is opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub f in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige campings, met dien verstande dat deze dienen te worden gesitueerd binnen of aansluitend op het bouwblok van een (agrarisch) bedrijf of woonperceel.

De provincie merkt ten aanzien hiervan op dat 'aansluitend' om twee redenen dient te worden geschrapt:

1. gronden aansluitend aan het bouwblok zijn in dit geval gronden buiten de bestemming. Deze vallen buiten het plangebied;
2. het gaat hier om kleinschalig kamperen bij een stedelijke functie. Hiervoor is maatwerk nodig (o.a. afweging weidevogelkansgebied).

#### **Reactie gemeente**

In artikel 7.4 , sub a is de tekst 'of aansluitend' op geschrapt.

### **4. Stikstof (cat. 3, overige provinciale belangen)**

Er is geen stikstofberekening gemaakt, mede omdat de aanlegfase zou zijn vrijgesteld. De provincie merkt op dat inmiddels is achterhaald. Verzocht wordt een AERIUS-berekening te maken waarbij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase worden meegenomen. Ook de verkeersbewegingen zullen hierin moeten worden verwerkt. De provincie merkt op dat voor de berekening gebruik kan worden gemaakt van de calculator die eind januari wordt uitgebracht.

Bij de woonfunctie zijn de gronden tevens bestemd voor het hobbymatig houden van vee, waaronder paarden. Afhankelijk van het aantal paarden dient (wellicht) ook hiervoor een stikstofberekening te worden gemaakt.

#### **Reactie gemeente**

Voor het perceel Heawei 44 is een Aeries berekening (zie bijlage bij de toelichting) gemaakt. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 4.3 Ecologie van de toelichting.

Het voorgaande geldt niet voor het perceel Heawei 38. Er is hier geen sprake van bouwactiviteiten. Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen geldt dat, door de verplaatsing van de (vervoers)bewegingen, hier een afname plaats vindt van de stikstofuitstoot.

### **5. Evenementen (cat. 3, overige provinciale belangen)**

In artikel 7.3 van het bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen niet tot een strijdig gebruik gerekend. Indien de evenementen incidenteel en ruimtelijk gezien niet relevant zijn, adviseert de provincie deze bepaling te schrappen. Indien het gaat om evenementen die ruimtelijk relevant zijn dan moet dit nader worden uitgewerkt (omvang, aantal dagen per jaar, parkeren etc.) en dienen de mogelijkheden te worden meegenomen in de AERIUS-berekening.

#### **Reactie gemeente**

Dit plan sluit aan op de regels conform het moederplan *Bestemmingsplan Buitengebied*. Hierdoor is de regeling niet aangepast.

## **6. Houtopstanden (cat. 3, overige provinciale belangen)**

Ten behoeve van de ontwikkeling worden houtopstanden gekapt. In de quickscan voor de soorten is hier wel rekening mee gehouden, maar in de toets wordt het onderdeel houtopstanden Wnb niet behandeld. De provincie verzoekt in de toelichting hier alsnog op in te gaan en aan te geven op hier wel of niet een kapmelding aan de orde is.

### **Reactie gemeente**

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling is een kapvergunning aangevraagd, welke is verleend. Dit is verwerkt in paragraaf 4.3 Ecologie van de toelichting.

## **7. Waterrobuust bouwen (cat. 4, omgevingsvisie)**

In het plan wordt geen aandacht besteed aan het aspect 'waterrobuust bouwen'. De provincie adviseert in de toelichting te motiveren op welke wijze het plan rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming. Gevraagd wordt concreet af te wegen of de aanleghoogte van de gebouwen voldoende is. Als ophoging nodig is dan moet dit worden geborgd in de planregels.

Voor deze locatie adviseert de provincie om ter plekke van de bestaande schuur de gewenste hoogteligging vast te leggen op - 0,60 m NAP. Voor de overige bebouwing is het advies om op te hogen tot minimaal - 1 m NAP.

### **Reactie gemeente**

In paragraaf 4.6 Water van de toelichting is aangevuld met een alinea dat de huidige aanleghoogte volstaat en dat de ontwikkeling wordt aangesloten op dit niveau. In deze paragraaf is ook het wateradvies van Wetterskip Fryslân verwerkt.

## **8. Natuurinclusief bouwen (cat. 4, omgevingsvisie)**

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. De provincie vraagt om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

### **Reactie gemeente**

Bij de verdere uitwerking van dit plan zal hieraan nader aandacht worden besteed. Dit wordt ook benoemd in paragraaf 4.3 Ecologie.

## VOOROVERLEGREACTIE WETTERSKIP FRYSLÂN

### Heawei 38

Bij het adres Heawei 38 spelen geen ontwikkelingen waarmee wateraspecten geraakt worden.

### Heawei 44

1. Watertoets is niet doorlopen/aangevraagd.

#### Reactie

Watertoets is doorlopen en het resultaat daarvan is opgenomen in bijlage 5.

2. Ruimtelijke adaptie

Is er al meer te zeggen over hoe hier in het plan rekening mee gehouden wordt? En graag meer duidelijkheid of dit ook daadwerkelijk meegenomen gaat worden.

#### Reactie

In het plan wordt erfverharding verwijderd, maar er komt ook nieuwe verharding door nieuwbouw en erfverharding. Dit wordt gecompenseerd door middel van het graven van water.

3. Veilig

Deze kop klopt niet met de inhoud van de paragraaf.

Wij hebben nog niets van de initiatiefnemer vernomen over de wijze van compensatie. Graag zien wij een voorstel.

Wanneer de oplossing niet via het wateradvies voor deze planologische procedure gevonden wordt, dan dient een watervergunning aangevraagd te worden voor de toename van versnelde afvoer als gevolg van het grotere verharde oppervlak.

#### Reactie

Via de watertoets is aangegeven hoe en waar er wordt gecompenseerd. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.6 Water aangegeven.

4. Onderhoud

Langs de zuidzijde van het plangebied ligt een brede hoofdwatergang. Zoals het in het plan lijkt vinden er geen maatregelen plaats in de onderhoudsstrook. Wij zouden wel graag met de initiatiefnemer willen kijken of er mogelijkheden zijn om het onderhoud van de hoofdwatergang ter hoogte van de bebouwing te verbeteren.

Langs de noordzijde van het plangebied ligt een schouwsloot. In het plan is hierlangs de aanplant van bomen opgenomen. Mogelijk is hierdoor het slootonderhoud vanaf de zijde van de initiatiefnemer niet meer uit te voeren. Het is dan aan te raden om afspraken over het slootonderhoud te maken met de eigenaar van het naastgelegen perceel aan de andere zijde van de schouwsloot.

#### Reactie

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het onderhoud vanaf de noordkant van de noordelijk gelegen schouwsloot plaatsvindt.

5. Water en ruimte

Voor de hoogte van het vloerpeil van de nieuwe bebouwing adviseren wij om een vloerpeil aan te houden waarbij aangesloten wordt op de hoogte van de bestaande bebouwing van nummer 44. Dit om het risico op schade agv verhoging van het waterpeil in de polder (door extreme neerslag en waterberging) te beperken.

**Reactie**

Het vloerpeil van de nieuwbouw wordt aangesloten op het vloerpeil van de bestaande bebouwing. De erfverharding komt circa 40 cm lager om zo een laad dok te kunnen creëren zonder daar een verlaging in het terrein te moeten maken. Dit peil van de bestrating ligt circa 50 cm hoger als het gedeelte van de kavel waar de nieuwe oprit langs komt.