

Nota van overleg wijzigingsplan Dwarsried 2020

Het wijzigingsplan is voor overleg naar de provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân gestuurd. Van provinsje Fryslân is een overlegreactie ontvangen. Provinsje Fryslân heeft twee opmerkingen. Deze gaan over Archeologie en Stikstof en worden hierna behandeld.

Archeologie (categorie 2: interpretatie/motivering verordening)

Geconstateerd is dat er in het plangebied twee archeologische vindplaatsen voorkomen die, voor bekend, niet nader zijn onderzocht. In het vigerende bestemmingsplan is daarvoor geen dubbelbestemming opgenomen om deze te beschermen. Verzocht wordt hiervoor alsnog een regeling op te nemen.

Reactie: Voor het plangebied zijn er al geruime tijd bestemmingsplannen van toepassing die in bebouwing voorzien. In het plan Bestemmingsplan Dwarsried 2009 (vastgesteld 22 april 2010) is de paragraaf Cultuurhistorie en archeologie opgenomen. Hieruit blijkt dat er destijds archeologisch onderzoek is gedaan voor het plangebied van dat bestemmingsplan. Toen is geconcludeerd dat het planvoornemen voor wat betreft cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar mag worden geacht. Het onderhavig plangebied is kleiner dan het plangebied van het bestemmingsplan Dwarsried. Gelet op vorenstaande kan er vanuit worden gegaan dat het onderhavig wijzigingsplan Dwarsried op het punt van Archeologie uitvoerbaar mag worden geacht.

Stikstof (categorie 3: overig provinciaal belang)

Op grond van het wijzigingsplan worden nu 8 woningen extra mogelijk gemaakt. Geadviseerd wordt hiervoor een AERIUS-berekening te laten maken.

Reactie: Het wijzigingsplan voorziet in het toevoegen van 8 bedrijfswoningen op een bedrijventerrein waarvoor reeds een bestemmingsplan is vastgesteld. Het terrein is in ontwikkeling en deels al ingevuld of zijn vergunningen voor aangevraagd dan wel verleend. Behalve dat de aanduiding Aantal bedrijfswoningen wijzigt van 7 naar 15 verandert er niks aan het plan. Per saldo blijven de bouwmogelijkheden qua bouwvlak en bebouwingspercentage gelijk. Feitelijk wordt alleen de functie van 8 extra bedrijfswoningen aan het bedrijventerrein toegevoegd.

De rijksoverheid heeft de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' opgesteld. Deze handreiking is onder andere bedoeld voor gemeenten en helpt met indicaties en aandachtspunten voor AERIUS-berekeningen om de mogelijke stikstofdepositie van woningbouw in kaart te brengen.

Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Gasloos (conform het bouwbesluit) en haardloos wonen.
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019" buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. Er is een tabel opgenomen die inzicht geeft in het verloop van deze depositie, uitgaande van een gemiddelde situatie en de daarbij behorende afstand.

Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar.

Hierna wordt beoordeeld of op basis van de uitgangspunten uit de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' de ontwikkeling die het wijzigingsplan mogelijk maakt, 8 extra bedrijfswoningen, zal leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Het Lauwersmeer is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bij het plangebied. Deze is echter niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied is het gebied Waddenzee op een afstand van meer dan 14 km van het plangebied.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moeten nieuwe woningen gasloos gebouwd worden. De aanwezigheid van een haard wordt op grond van het bestemmingsplan en bouwregelgeving niet uitgesloten.

Het plangebied ligt in een kweldergebied. Op de gronden waarop de bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden kan op basis van het geldende bestemmingsplan ook al bebouwing worden gerealiseerd. In beginsel voorziet het geldende bestemmingsplan in de realisatie van bedrijfsgebouwen en maximaal 7 bedrijfswoningen. De locatie van de bedrijfswoningen is, anders dan dat ze binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, niet vastgesteld.

Er is geen sprake is van een projectmatige ontwikkeling maar van individuele bouw. Een beoordeling op basis van de feitelijke situatie is hierdoor niet mogelijk waardoor bij de beoordeling uitgegaan kan worden van kengetallen.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de afstand tot een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied van 'meer dan 14 kilometer zal de stikstofneerslag vanwege het plan de neerslag van 50 woningen zonder haard, gebouwd op zandgrond, op een afstand van ten minste 7 kilometer tot een stikstofgevoelig Natura 2000 gebied, niet overstijgen.

Gelet op vorenstaande kan het wijzigingsplan op dit punt uitvoerbaar worden geacht en is een AERIUS-berekening niet noodzakelijk.

In het ontwerpwijzigingsplan zal op grond van de "Handreiking woningbouw en AERIUS" een redenering in de Toelichting van het plan worden opgenomen waaruit blijkt dat de ontwikkeling van het toevoegen van 8 bedrijfswoningen niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar .