

Bijlage

Reactie- en antwoordnota vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Hijum, Spoarleane'.

Op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft het vooroverleg plaatsgevonden voor het ontwerpbestemmingsplan "'Hijum, Spoarleane'. Er zijn drie overlegreacties ingediend.

Hieronder een samenvatting van de overlegreacties en het gemeentelijke commentaar hierop.

Overlegreactie 1 Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging, maar ziet wel een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. De brandweer adviseert:

- a. Tijdens afsluitingen van de doodlopende weg rekening te houden met de bereikbaarheid van de brandweer.
- b. Na te denken over een tweede ontsluiting voor deze woningen.
- c. Een brandkraan te realiseren met een minimale capaciteit van 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter ten opzichte van de woningen.

Reactie:

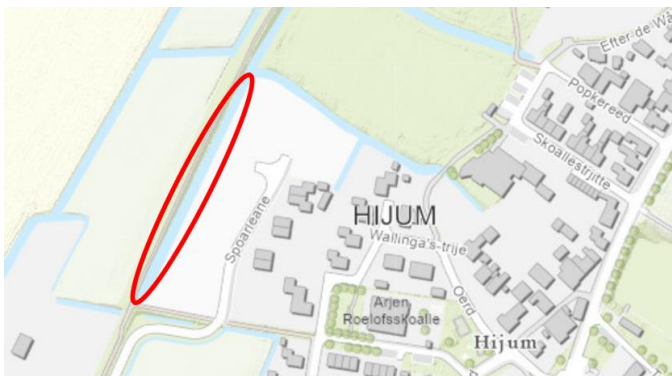
- a. Dit advies wordt ter harte genomen en hiervoor zal aandacht zijn bij afsluitingen.
- b. Dit advies kan niet worden overgenomen omdat een tweede ontsluiting fysiek niet mogelijk is vanwege de ligging van het plangebied.
- c. De initiatiefnemer zal ervoor zorgen, dat er een brandkraan wordt aangelegd die voldoet aan de eisen van de Brandweer.

Overlegreactie 2 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân constateert dat in het onderliggende bestemmingsplan 'Bûtengebied en doarpen' geen concrete afspraken zijn vastgelegd over watercompensatie. Het Wetterskip wil graag dat in dit nieuwe bestemmingsplan alsnog watercompenserende maatregelen worden getroffen.

Reactie:

Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met het Wetterskip Fryslân. Hoewel het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een verplaatsing van bouwblokken en niet in het realiseren van meer woningen of meer bebouwing, is toch ruimte gevonden voor watercompensatie. Gezamenlijk is besloten om onderstaande sloot te verbreden waardoor het water beter afgevoerd kan worden. Deze sloot zal bij het Wetterskip als schouwsloot worden aangemerkt. De sloot zal voldoen aan de eisen van het Wetterskip, nl.: minstens 50 cm water bij het laagste peil en minstens 60 cm. bodembreedte. Het peil is ter plekke - 0,80 m NAP, dus de bodembreedte wordt op -1,30 m NAP aangelegd. De taluds worden aangelegd op 1:1,5 of 1:2.



Overlegreactie 3: Provincie Fryslân.

- a. Er wordt gevraagd om een betere onderbouwing van de landschappelijke inpassing van de woningbouw.

Reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.

- b. Kort na 1900 zijn door de Noord-Friesche Locaal Spoorweg twee regionale lijnen aangelegd. Het Dokkumer Lokaaltje ging achter Hijum langs. Er wordt gevraagd hier aandacht aan te besteden en te onderzoeken of bij de landschappelijke inpassing deze lijn ook weer zichtbaar gemaakt kan worden.

Reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Daarbij moet wel worden opgemerkt, dat de cultuurhistorisch belangrijke lijn zich buiten het plangebied bevindt.

- c. Stikstof; de aeries-berekening heeft actualisatie.

Reactie:

Er is een recente aeries-berkening bij het bestemmingsplan gevoegd.

- d. Waterrobuust bouwen.

In de nieuwe Omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op waterrobuust bouwen waarbij de verbinding wordt gelegd met ons waterbeleid; het Regionaal Waterprogramma (RWP). Bij waterrobuust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat bij falen van boezemkeringen schade zoveel mogelijk voorkomen wordt.

Reactie:

Het straatpeil wordt in de woonrijfphase aangelegd op ongeveer +0,65 m NAP en de kavels aan de straat op +0,71 m NAP. De vloerpeilen worden nog enkele decimeters hoger aangelegd. Al deze hoogten liggen ruim boven de maximaal optredende waterstanden in de boezem waardoor de nieuw te bouwen woningen geen schade zullen oplopen in geval van falen van de boezemwaterkering. Er wordt dus zeker waterrobuust gebouwd. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

- e. 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.

Reactie:

De initiatiefnemer is bekend met de het provinciaal beleid wat betreft natuurinclusief bouwen. Bij de woningontwerpen zal hier zoveel als mogelijk rekening mee worden gehouden.

- f. In de onderbouwing ontbreekt een onderbouwing van artikel 3.1.1 Verordening Romte Fryslan. In de motivering wordt niet ingegaan op hoe het plan past binnen de huidige actuele woningbouwafspraken en daarmee artikel 3.1.1 VRF.

Reactie:

De geplande woningbouw in Hijum maakt reeds deel uit van de afspraken tussen de gemeente en de provincie; het gaat om bestaande planologische ruimte. Op grond van het bestemmingsplan is het reeds mogelijk om hier 4 woningen te bouwen en in het nieuwe bestemmingsplan neemt het aantal woningen niet toe; enkel de situering van de woningen is aangepast.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hiervoor aangegeven. Hiermee wordt nagenoeg geheel tegemoetgekomen aan de reacties van de brandweer Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân. Er is geen beletsel om het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.