

ANTWOORDNOTA INSPRAAK EN OVERLEG

Antwoordnota Inspraak en Overleg

Code 20181402 / 11-11-19

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

| | |
|-------------------------|----------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 2. OVERLEG | 2 |
| 2. 1. Provincie Fryslân | 2 |
| 2. 2. Rijkswaterstaat | 5 |

Bijlage

Reacties

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Vlieland maakt het bestemmingsplan Oost-Vlieland - Boslaan 1-27.

Het plan is in voorontwerp op 24 september 2019 vrij gegeven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Vanaf 28 september 2019 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Dit heeft geen inspraakreacties en 2 vooroverlegreactie opgeleverd. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en h oe het plan bijgesteld moet worden.

Deze reactienota is het eindresultaat en wordt vastgesteld door het college. Verder volgens wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

2. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar drie overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 11 november 2019 een reactie in te dienen.

Van de provincie en Rijkswaterstaat zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen zijn hierna beoordeeld. Van Wetterskip Fryslân is een reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Van de welstandscommissie Hûs en Hiem heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria. De Commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldig tot stand gekomen plan.

Voorts zijn er geen inspraakreacties ontvangen. Wel is er een kleine ambtshalve aanpassing op de verbeelding aangebracht. Om voldoende afstand tot perceelgrenzen aan te houden is een beetje geschoven met de bouwvlakken om tot kleine aanpassingen in de terreinindeling te komen.

2. 1. Provincie Fryslân

Overlegreactie wonen

Na sloop en herbouw van het complex zullen er netto 23 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Gedeputeerde Staten hebben op 27 maart 2018, kenmerk 1508644, ingestemd met een woningbouwprogramma van 40-50 woningen tot 2022 voor uw gemeente. Deze locatie is opgenomen in uw woningbouwprogramma en past binnen de afspraken. Wel verwacht ik dat u het maximale aantal (zelfstandige) woningen op zult nemen in de regels

Reactie

De gemeente wil graag enige flexibiliteit binnen het totale woningbouwprogramma houden. Op zich is er niks op tegen om het aantal woningen vast te leggen, maar er wordt wel een binnenplanse afwijking aan toegevoegd, zodat, mocht tijdens de bouw anders blijken, er ingespeeld kan worden op een situatie waarin er meer of minder woningen gebouwd gaan worden. Dit plan staat niet op zich en verhoudt zich tot woningbouw in het hele dorp. In samenhang daarmee moeten vastgelegde aantallen woningbouw elders niet gaan frustreren zolang daarvoor nog ruimte is binnen het totale woningbouwprogramma.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de gebruiksregels wordt het maximum aantal woningen van 36 vastgelegd;
- In een afwijking op de gebruiksregels wordt de mogelijkheid geboden af te wijken van het maximum aantal woningen, mits voldaan wordt aan het afgesproken woningbouwprogramma.

Overlegreactie kustfundament

In het plan staat dat de ontwikkeling geen betrekking heeft op Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk. Dit is niet correct. Het plangebied ligt binnen de grenzen van het kustfundament. Op grond van artikel 8.3.1 Verordening Romte Fryslân kan een bestaand bouwwerk worden verbouwd dan wel herbouwd met dien verstande dat een uitbreiding van het bestaande grondoppervlak met ten hoogste 10% is toegestaan. In afwijking hiervan kan meer dan 10% worden toegestaan mits in de plantoelichting is gemotiveerd dat hierdoor geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament en dat hierover advies is gevraagd aan de waterkering beheerder. De provincie verwacht dat bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de motivering omtrent het kustfundament aan de toelichting is toegevoegd.

Reactie

De toelichting wordt aangevuld en herschreven voor wat betreft het kustfundament. Er is overleg geweest met Rijkswaterstaat en It Wetterskip. Op basis hiervan is geconstateerd dat de bouw plaats kan vinden met behoud van de functie van waterkering van de gronden. Ook dit zal in de toelichting verder worden toegelicht.

Standpunt

De toelichting als volgt aanpassen.

Toevoegen aan paragraaf 1.3:

Een gedeelte van het perceel heeft de functie waterkering. Die is toegevoegd aan het perceel door middel van het vaststellen van de legger.

Toevoegen aan paragraaf 2.1:

De primaire waterkering is vastgesteld. Deze loopt gedeeltelijk over het perceel.

Toevoegen aan paragraaf 2.2:

De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij werkzaamheden geldt dat binnen dit perceel gebruik moet worden gemaakt van een gesloten grondbalans, dan wel dat er alleen grond mag worden aangevoerd.

Toevoegen aan 3.1 Rijksbeleid:

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging.

Onder *Toetsing* op blz 23 is de informatie uit de watertoets en het overleg met Rijkswaterstaat door elkaar gehaald. Voor dit tekstblok wordt de volgende aangepaste tekst opgenomen (inclusief de door de provincie gevraagde motivatie voor bouwen in het kustfundament):

Toetsing

In het kader van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20190115-2-19602). Op deze wijze is het Wetterskip Fryslân geïnformeerd. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat de korte procedure van toepassing is op dit plan (bijlage 3).

Het huidige gebouw loost het hemelwater van de daken op het riool. De afvoer van de nieuwe gebouwen zal via infiltratie in de bodem worden gebracht. Ook van het verhard oppervlak, met name de wandelpaden, zal zo veel mogelijk afstromend water op het perceel worden geïnfiltreerd. Daarmee zal de hoeveelheid hemelwater die in het riool terecht komt in de nieuwe situatie kleiner zijn dan in de oude situatie.

Rijkswaterstaat heeft in een overleg over het ontwerp van de gebouwen laten weten dat het plangebied binnen de beheergrenzen van een primaire waterkering (het waterstaatswerk en beschermingszone) valt. Binnen deze beheergrenzen geldt als uitgangspunt dat de huidige maaiveldhoogte minimaal in stand moet worden gehouden en bij voorkeur moet worden verhoogd in verband met de toekomstbestendigheid van de waterkering. Daarnaast moet de zandbalans gesloten zijn. Dit houdt in dat er geen zand uit de kering verloren mag gaan en dat vrijgekomen zand op het perceel moet worden verwerkt. De ligging van de zone van de primaire waterkering is opgenomen op een kaart in de toelichting.

De primaire waterkering loopt over een gedeelte van het perceel. De primaire waterkering is vastgesteld in de legger. De ligging van de zone van de primaire waterkering is aangegeven op een kaart in de toelichting. De functie van de waterkering wordt niet beperkt door de nieuwe inrichting. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en in de eindsituatie geldt dat er sprake is van een gesloten grondbalans, of dat grond mag worden aangevoerd.

Door vaststelling van de legger in combinatie met een zandige kering is het Rijksbeleid voor het kustfundament onderdeel van de afweging. Hierover is advies gevraagd aan de waterkering beheerder. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door de geplande inrichting, ook al betreft dit een uitbreiding van meer dan 10% van het bebouwde oppervlak, geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament.

Overlegreactie stikstof

Met betrekking tot stikstof is aangegeven, dat het plangebied geen deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Duinen Vlieland, op circa 220 meter afstand ligt tot het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig geacht. Deze motivering is onvoldoende. Dit dient onderbouwd te worden met een berekening. Wanneer uit de berekening blijkt dat activiteiten geen invloed hebben op beschermde natuur, kan het bestemmingsplan verder in procedure worden gebracht. Gevraagd wordt de resultaten van de rekentool op te nemen in de motivering van het bestemmingsplan.

Reactie

In de huidige situatie wordt een gedateerd en vrijwel uitgewoond verzorgingstehuis met bijbehorende bebouwing gesloopt. Dit gebouw is gebouwd in een tijd waarin nog geen of vrijwel geen aandacht was voor duurzaamheid en beperking van emissie. Zo heeft het verzorgingstehuis tot op de dag van vandaag gefunctioneerd.

Dit verzorgingstehuis wordt nu vervangen door duurzame woningen die aan alle minimale vereisten voldoen die in het huidige Bouwbesluit worden geëist. Daarmee wordt een significante verbetering bewerkstelligd. Niet alleen in ruimtelijk-stedenbouwkundige zin, maar zeker ook voor wat betreft de impact op de omgeving en de emissie van o.a. stikstof.

Dit is in drie berekeningen tegen elkaar afgezet om aan te tonen, dat hier geen sprake is van toename van emissie, maar juist van een afname.

1. Stikstofdepositie in de huidige situatie, veroorzaakt door de gasgestookte verwarming van de huidige Uiterton.
2. Stikstofdepositie in de nieuwe situatie, de gasloze wijk.
3. Stikstofdepositie ten gevolge van bouwmaterieel dat wordt gebruikt voor de sloop en nieuwbouw.

Uit de berekeningen blijkt dat de depositie op omringende N2000-gebieden als gevolg van de verwarming van het huidige gebouw in de huidige situatie 27,4 kg NOx per jaar bedraagt. In de nieuwe situatie bedraagt de gebouw gebonden depositie < 1 kg NOx per jaar. De depositie op N2000-gebieden ten gevolge van de bouwactiviteit is 8,13 kg NOx per jaar. Dit is minder dan de jaarlijkse uitstoot in de huidige situatie. Na afloop van de bouwperiode van ca. 20 maanden zal de depositie ten gevolge van de bebouwing zelfs gereduceerd zijn tot nul, omdat er geen gas meer wordt gestookt. Open haarden en houtkachels zijn in de woningen evenmin toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat de situatie wat betreft de depositie van NOx op N2000-gebieden verbetert ten gevolge van de nieuwbouw.

Standpunt

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de berekeningen aan de toelichting op het plan worden toegevoegd en enige toelichting daarop in de toelichting wordt opgenomen.

2. 2. Rijkswaterstaat

Het plangebied ligt in de zandige waterkering als ook het kustfundament. Via een eerdere mail van onze afdeling vergunningverlening hebben we al concept-voorwaarden voor de waterkering meegegeven. Als uitgangspunt geldt dat binnen onze beheergrenzen (waterstaatswerk en beschermingszone) de huidige maaiveldhoogte minimaal in stand gehouden moet worden en de zandbalans minimaal gesloten moet zijn (geen zand uit de waterkering, vrijgekomen zand verwerken op het perceel). Met deze voorwaarden zal de kering naar verwachting voor de komende ca. 50 jaar blijven voldoen, aangezien de huidige kering in 2017 is ontworpen met een levensduur van 50 jaar. Wij verzoeken echter ook om in de planontwikkeling na te gaan (aan te tonen) dat de beoogde ontwikkelingen de toekomstige

uitbreiding van de waterkering, benodigd om voor een periode van 100 jaar aan de waterveiligheidseisen te voldoen, niet blokkeert. Waar mogelijk zou het maaiveld evt. nu al verhoogd kunnen worden gekoppeld aan de uitvoering van het plan. Met deze voorwaarde zijn onze belangen als waterkeringbeheerder voor de langere termijn ook gedekt.

Zoals uit onderstaand figuur blijkt, ligt een groot deel van het plangebied echter buiten onze waterkeringsgrenzen, dus in buitendijks gebied, maar wel in het kustfundament. Hier zijn provincie en gemeente verantwoordelijk voor de hoogwaterveiligheid. De provincie heeft (in navolging van landelijke richtlijnen) bepaald dat bebouwing in het kustfundament niet zomaar met meer dan 10% mag toenemen. Dat is ruimtelijk beleid waar zij bevoegd gezag voor zijn. Dit betekent dat gemeente en provincie ook zelf moeten afwegen of het plan op grond van het ruimtelijke beleid wenselijk is en hoe om te gaan met de overstromingsrisico's op de langere termijn. Natuurlijk is plangebied op dit moment ook al bebouwd en zal met de uitbreiding/vernieuwing geen groter probleem ontstaan dan in de huidige situatie. Maar er ligt nu wel een kans om de dingen goed te regelen voor de lange termijn, door bv. maaiveldophoging, overstroombare begane grond en/of, slimme kabel- en leidingaansluitingen etc.



Reactie

Onder de reactie op de overlegreactie van de provincie is aangegeven op welke wijze de toelichting op het plan wordt aangepast. Het huidige bouwinitiatief levert geen belemmeringen op voor de functie van de waterkering. Om zaken ook goed te regelen voor de toekomst, zal bij de uitvoering rekening worden gehouden met de adviezen van Rijkswaterstaat en zal waar nodig ook overleg met hen plaatshebben.

Standpunt

De toelichting op het plan wordt aangepast zoals onder 2.1. is verwoord.