

Reactienota vooroverleg bestemmingsplan Scharnegoutum-Noord

vastgesteld door B&W d.d.: 12 december 2023
naam bestemmingsplan: Scharnegoutum-Noord
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2023oostBPScharNoo-ONTW

Het concept ontwerp bestemmingsplan “Scharnegoutum-Noord” is naar de volgende overlegpartners gestuurd:

- Brandweer Fryslân
- Gasunie
- Liander
- Rijkswaterstaat Noord-Nederland
- Vitens
- Wetterskip Fryslân
- Provincie Fryslân
- GGD Fryslân
- ProRail

De ontvangen reacties van de overlegpartners zijn hieronder weergegeven, evenals, indien van toepassing, de gemeentelijke reactie daarop.

1. Liander. Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan.
2. Brandweer Fryslân. De Brandweer Fryslân laat weten geen zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan Scharnegoutum-Noord. Brandweer Fryslân is blij om te zien dat het plangebied buiten de 100%-letaliteitscontour wordt gerealiseerd. Ook is de Brandweer Fryslân benieuwd op welke manier uitvoering wordt gegeven aan de overige adviespunten genoemd in ons advies en wenst daarover een terugkoppeling.

Reactie gemeente

Alle woningen in het plan liggen buiten de 100%-letaliteitscontour. Ten aanzien van de overige adviespunten van de Brandweer (informerende opkomsttijd, verbinden Middelseepead met de Legedyk en Lagaerderdyk en plaatsing brandkraan) zullen we de potentiële kopers informeren over de opkomsttijd, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn. De Middelseepead wordt als calamiteitenweg verbonden tussen de Legedyk en de Lagaerderdyk. De weg wordt verbreed zodat een brandweerauto hierlangs kan rijden in geval van een calamiteit. Met een paal wordt de weg afgesloten. Alleen wandelaars en fietsers zullen gebruik (kunnen) maken van het Middelseepead.

In het Middelseepead zal een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³/uur worden gerealiseerd, waarbij deze zodanig is gesitueerd zodat ingangen van de woningen binnen 100 meter liggen.

3. Gasunie. Het (voor)ontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
4. ProRail. In het kader van het vooroverleg geeft ProRail reactie met betrekking tot 2 punten (samengevat):
 - ProRail interpreteert paragraaf 3.2.3 van de Toelichting zo dat het nieuwe wijkje van 20 woningen wordt ontsloten via de Fleardyk naar de Legedyk. De hiermee verband houdende toename van het verkeer kan de spoorwegovergang Legedyk prima aan, zo geeft ProRail aan.
ProRail geeft als aandachtspunt aan het ontbreken van voorzieningen op deze overweg voor langzaam verkeer en de zeer schuine ligging van de weg ten opzichte van het spoor. Als het gebruik van de overweg verandert is of zal veranderen dan zal de gemeente op dat moment moeten kunnen aantonen dat de overwegveiligheid niet negatief wordt beïnvloed middels een risicoanalyse.
 - ProRail geeft aan dat zeer ingrijpende maatregelen moeten worden genomen als het Middelseepead een verbindingsweg wordt tussen Legedyk en Lagaerderdyk. Het auto-/sluipverkeer neemt dan toe met gevolgen voor de overwegveiligheid; de uitweg van het Middelseepead op de Legedyk ligt namelijk maar 12 meter van de spoorwegovergang.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het eerste punt zal de gemeente dit meenemen in de beoordeling van de overweg bij een wijziging in het gebruik. Voor dit moment en voor de ontwikkeling van 20 woningen in dit bestemmingsplan ziet de gemeente (nog) geen aanleiding voor een risicoanalyse.

Ten aanzien van het tweede punt willen we benadrukken dat het Middelseepead niet gebruikt zal worden door auto-/ sluiipverkeer: Het Middelseepead wordt een calamiteitenweg, alleen door hulpdiensten te gebruiken tijdens calamiteiten. Er is derhalve geen sprake van sluiipverkeer naar de Legedyk. De gemeente vertrouwt er op dat de vrees voor sluiipverkeer, en daarmee een toename van de onveiligheid bij de overweg Legedyk, hiermee bij ProRail is weggenomen.

5. Wetterskip. Het Wetterskip geeft aan dat in de waterparagraaf nog aandacht nodig is voor de volgende punten:
- Een beschrijving van de maatregelen die worden genomen ten aanzien de compensatie toename verharding;
 - Het borgen van het vloerpeil van de toekomstige woningen, een deel komt voor de boezem te liggen en wordt niet beschermt door een regionale kering;
 - Waar komt de regionale kering te liggen in het plan, hoge grond of regionaal kering, onze voorkeur gaat uit naar openbaar terrein;
 - Wat voor riolering wordt er aangelegd en waar komt de afvoer van het regenwaterriool;
 - Wie voert het regulier onderhoud langs bestaande watergangen uit en hoe wordt dit geborgd?

Reactie gemeente

Hieronder puntsgewijs de gemeentelijke reactie:

- De compensatie voor het gedeelte zuidelijke dam/fietsverbinding naar de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd in de bestaande sloot tussen de dam en de sloot langs het spoor. De compensatie voor de boezem wordt geregeld in de boezem door gebruik te maken van het compensatieoverschot wat in het verleden is gerealiseerd (regionale waterbank).
- De openbare ruimte wordt aangelegd op ca. 0,50 m +NAP, bouwpeil minimaal op 0,70 m +NAP.
- zie kaartje hieronder



d. zie kaartje hierboven

e. Dit blijft bij de bestaande onderhoudsplichtige(n).

6. GGD Fryslân. GGD Fryslân geeft adviezen op het vlak van gezondheidsbescherming én gezondheidsbevordering. In de brief van de GGD wordt ingegaan op de aanwezige geitenhouderij op een afstand van circa 1 km, op geluid, op trillingen van het spoor en een groene en veilige inrichting van het gebied.

Reactie gemeente

Omdat er zich een geitenhouderij binnen een straal van 2 km van de nieuw te bouwen woningen bevindt, is er advies gevraagd aan de GGD. GGD Fryslân wijst op het voorzorgsbeginsel en op een zorgvuldige afweging in de besluitvorming. De gemeente heeft hiervoor in Toelichting in het bestemmingsplan een paragraaf 5.12 opgenomen, waarin de verschillende ruimtelijke, milieu- en gezondheidsaspecten worden gewogen.

Ten aanzien van de trillingen van het spoor is in de Toelichting in het bestemmingsplan een paragraaf 5.11 opgenomen. Hiernaar wordt verwezen.

Voor wat betreft de andere aandachtspunten en adviezen zal de gemeente hier -voor zo ver mogelijk- in het verdere traject aandacht voor hebben. Vooral bij de inrichting van het Groengebied komt er ruimte voor wandel- en speelmogelijkheden en een moestuin. De gemeente houdt daarbij rekening met de adviezen hierover van de GGD Fryslân.

7. Provincie Fryslân. De provincie Fryslân heeft naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen gemaakt.
 - a. Wonen. De provincie vraagt in het bestemmingsplan op te nemen hoeveel woningen sociale huur en hoeveel woningen betaalbare koop zijn en hoeveel geschikt voor ouderen.
 - b. Archeologie. Het archeologisch rapport is niet bijgevoegd, waardoor de provincie hierop nog geen reactie heeft kunnen geven. De gemeente heeft het archeologisch rapport vervolgens naar de provincie gestuurd voor een reactie, waarop de provincie bij brief van 16 november 2023 heeft gereageerd. Op basis van de conclusies en adviezen van dat rapport is de provincie niet akkoord met het advies voor vrijgave. In het eerdere onderzoek is namelijk niet het hele plangebied onderzocht, en de resultaten van dit onderzoek kunnen niet zomaar worden geëxtrapoleerd naar de rest van het plangebied. Daarom adviseert de provincie om ook in de rest van het plangebied een archeologisch onderzoek uit te voeren.
 - c. Landschappelijke inpassing. Het plan moet nog landschappelijk worden geborgd in de regels.
 - d. Stikstof. De update van de Aerius calculator van 5 oktober (en 6 november correctie) moet worden opgenomen in het bestemmingsplan.
 - e. Ontgronding. Mogelijk is de uitbreiding van de waterpartij vergunningplichting. Geadviseerd wordt om hierover contact op te nemen met de FUMO.
 - f. Waterrobuust bouwen. De provincie adviseert om met het Wetterskip af te stemmen of de ligging van de regionale kering in de toekomst moet wijzigen. Aanbevolen wordt qua bouwhoogte (maaiveld) aan te sluiten bij de bestaande woning (ca. 0,7 m NAP).

Reactie gemeente

- a. Dit zal in 4.3.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen: Het woningbouwplan bestaat uit 9 hofwoningen (sociale koop/huur), 6 rijwoningen, 2 half vrijstaande woningen en 3 vrijstaande woningen (hoger segment).

- b. De gemeente heeft dezelfde mening als de provincie; derhalve zal het archeologisch onderzoek worden uitgebreid naar de groenzone, zodat het gehele plangebied is gedekt. Op basis daarvan zal uiteindelijk de toelichting, verbeelding en planregels worden aangepast.*
- c. Er komt in de regels een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing, zodat deze is geborgd. Op dit moment zijn we nog in gesprek over de precieze invulling van het groengebied. Het definitieve plaatje nemen we op in het vast te stellen bestemmingsplan.*
- d. De gemeente neemt het de uitkomsten op basis van de laatste versie van AERIUS (5 oktober 2023, correctie 6 november 2023) op in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit in ieder geval bij vaststelling van het bestemmingsplan.*
- e. Over een mogelijk vereiste ontgrondingenvergunning zal contact worden opgenomen met de FUMO.*
- f. De ligging en hoogte van de kering zijn afgesproken met het Wetterskip. De sloot aan de westkant maakt onderdeel uit van de polder. De openbare ruimte wordt 0,5 m +NAP en bouwpeil minimaal 0,70 m +NAP.*