

Nota overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Oudemirdum-Boegen

1. Inleiding

In het kader van het wettelijke overleg op grond van artikel 10/3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan Oudemirdum-Boegen is deze nota opgesteld.

Voortkomend uit een initiatief van Plaatselijk Belang Oudemirdum is een woningbouwplan ontwikkeld voor woningbouw in Oudemirdum. In overleg met de gemeente is binnen het dorp voor een CPO-formule met vraag gestuurde aanpak gekozen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Het concrete plan bestaat uit de bouw van 10 woningen onderverdeeld in 6 vrijstaande woningen en 4 twee-onder- een kapwoningen. Het plangebied bevindt zich aan de oostkant van Oudemirdum -ten oosten van het perceel Kerkstraat 27- en sluit daarmee aan op het bestaande stedelijke gebied van Oudemirdum.

Het beoogde plan is bij recht niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling te kunnen realiseren is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

De gemeenteraad heeft op 1 juni 2022 besloten de coördinatieregeling (art. 3:30 Wro) van toepassing te verklaren op de voorbereiding van de besluitvorming voor deze ontwikkeling. De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de benodigde besluiten voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling -een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen- gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de voorbereidingsprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de ingekomen overlegreacties behandelen. We sluiten de nota af met paragraaf 4, waarin we een aantal ambtshalve wijzigingen beschrijven.

Anonimisering

De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen (en maakt daarmee ook onderdeel uit van de besluitvorming van de raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan) en wordt hiermee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. in principe niet elektronisch beschikbaar gesteld worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

In deze nota wordt hieraan voldaan door van een indiener van een overlegreactie (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet de betreffende persoonsgegevens te vermelden. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen behoeven niet te worden geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

2. Voorbereidingsprocedure voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Oudemirdum - Boegen is in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg per mail op 23 mei 2022 toegezonden aan de verschillende diensten en instanties als bedoeld in het overleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Daarbij is verzocht om binnen vier weken i.c. uiterlijk maandag 22 juni 2022 een reactie uit te brengen op het voorontwerpbestemmingsplan in kwestie.

Het betreft een initiatief dat vanuit het dorp zelf afkomstig is, de initiatiefnemers hebben met de direct betrokkenen vaak overlegd. Op 28 april 2022 is een inloopavond voor iedereen georganiseerd. Er waren ongeveer 30 belangstellenden aanwezig. In het dorp is een breed draagvlak voor het plan.

Van het houden van inspraak in de vorm van het voor een ieder ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven is daarom afgezien.

3. Overlegreacties

Gedurende de boven aangegeven periode zijn vier overlegreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend. Voor de volledige inhoud ervan verwijzen wij kortheidshalve naar de overlegreacties zelf die -in voorkomende gevallen- geanonimiseerd aan deze nota zijn gehecht.

De volgende instanties hebben gereageerd:

- a. Provinsje Fryslân
- b. Brandweer Fryslân
- c. TenneT
- d. Gasunie

Onderstaand geven wij van iedere reactie een beknopte weergave, gevolgd door ons standpunt daarover (cursief). Vervolgens stellen we daarbij voor om de reactie geheel, gedeeltelijk of juist niet over te nemen en het bestemmingsplan al dan niet aan te passen.

a. Provincie Fryslân

De overlegreactie van de Provincie Fryslân ziet op een tweetal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie per onderwerp weergegeven.

1. Ontgrondingen (cat 3 overige provinciale belangen)

Provincie Fryslân stelt dat het graven van sloten / waterpartijen onderdeel uitmaakt van het ontwerp. De ontgrondingenverordening Friesland is derhalve van toepassing. Voor ontgrondingen is een ontgrondingsvergunning nodig, tenzij er een vrijstelling geldt. De provincie wijst er op dat alleen gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling als dit in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk wordt aangegeven.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er een melding gedaan moet worden bij Gedeputeerde Staten, i.c. FUMO, wanneer meer dan 3000 m³ aan gronden wordt afgevoerd.

2. Natuurinclusief bouwen (cat 4 omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

De provincie adviseert om vanuit ecologie de woningen 'natuurinclusief' te bouwen. Door in het ontwerp van de nieuw te bouwen woningen rekening te houden met integratie van voorzieningen voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen is met deze ontwikkeling een positief ecologisch effect te realiseren.

Reactie gemeente

1. Ontgrondingen

Initiatiefnemers hebben laten weten dat de diepte van de greppels nog niet precies bekend is, maar dat dit circa 1,00 tot 1,50 m beneden maaiveld zal zijn. Verder stelt men dat er naar alle waarschijnlijkheid geen grond of zand hoeft te worden afgevoerd. De vrijkomende grond/het zand wordt namelijk gebruikt om het terrein op te hogen.

Voor de onderscheidene werkzaamheden zal derhalve geen ontgrondingsvergunning zijn vereist, maar kan gebruik worden gemaakt van een vrijstelling. Teneinde hiervoor in aanmerking te komen, nemen we de aanbeveling van de provincie over en verwerken we onderstaande tekst in paragraaf 3.2 Provinciaal beleid van de Toelichting op het bestemmingsplan.

Ontgrondingenverordening Friesland

Voor bepaalde werkzaamheden is op basis van de Ontgrondingenverordening Friesland een ontgrondingsvergunning nodig. In verband met de beoogde inrichting worden sloten en waterpartijen gegraven. Indien de waterpartij aan onderstaande voorwaarden voldoet is voor de graafwerkzaamheden geen ontgrondingsvergunning nodig en is sprake van een vrijstelling.

1. de diepte van de ontgroning bedraagt niet meer dan 2,00 m beneden maaiveld;
2. bij de ontgroning wordt niet meer dan 10.000 m³ aan bodemmateriaal naar elders afgevoerd".

2. Natuurinclusief bouwen

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt door Povinsje Fryslân ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel het niet per se verplicht gesteld kan worden, wordt de eigenaar wel geattendeerd op het natuurinclusief ontwerpen van 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. Hiervoor is ook inspiratie op te doen met de '[40 punten checklist](#)' van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

Conclusie/voorstel: De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door in de Toelichting in paragraaf 3.2 het bovenbeschreven tekstvoorstel op te nemen.

b. Brandweer Fryslân

De overlegreactie van Brandweer Fryslân ziet op een viertal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie per onderwerp weergegeven.

1. Opkomsttijd

Brandweer Fryslân stelt dat geadviseerd wordt de initiatiefnemers te informeren over de overschrijding van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

2. Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân stelt dat geadviseerd wordt de nieuw aan te leggen weg laten voldoen aan de voorwaarden genoemd zoals deze beschreven worden in de overlegreactie.

3. Brandkranen

Brandweer Fryslân stelt dat geadviseerd wordt binnen een afstand van 100 meter van de woningen een brandkraan te realiseren met een minimale capaciteit van 500 liter water per minuut (deze kan worden aangelegd op de bestaande waterleiding nabij het plangebied).

Reactie gemeente

1. Opkomsttijd

Aan het advies zullen wij invulling geven door dit onder de aandacht brengen van de initiatiefnemers.

2. Bereikbaarheid

Het advies wordt onderschreven, maar dit is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt. De inrichting van het gebied zal ontworpen worden aan de hand van de gemeentelijke 'Leidraad inrichting openbare ruimte' (LIOR). Hierin worden eisen gesteld aan wegen en inritten, welke minimaal overeenkomen met de eisen die daar door hulpdiensten aan gesteld worden. Bij de verdere technische uitwerking van de plannen wordt dit als onderdeel meegenomen.

3. Brandkranen

De constatering dat een aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorziening ontstaat en dat het wenselijk is dat er een brandkraan wordt gerealiseerd, sluiten wij kort met de initiatiefnemers. Wij gaan er vanuit dat ook daadwerkelijk in de aanleg van een dergelijke brandkraan wordt voorzien. Het bestemmingsplan is echter niet het kader waarbinnen dit vastgelegd wordt, een aanpassing ligt niet in de rede.

Brandweer Fryslân tenslotte wordt gekend in de verdere procedure zodat in dat kader kennis genomen kan worden van de wijze waarop het thans verstrekte advies is verwerkt door ons.

Conclusie/voorstel: *De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

c. TenneT

In de overlegreactie van TenneT wordt aangegeven dat TenneT binnen de grenzen van het plan geen boven- en/of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft. Dientengevolge zijn er geen verdere opmerkingen op het plan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van TenneT voor kennisgeving aan.

Conclusie/voorstel: *De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

d. N.V. Nederlandse Gasunie

In de overlegreactie van Gasunie wordt aangegeven dat de Gasunie mailt op 23 mei 2022 dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt en dat deze leiding daarmee geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van de Nederlandse Gasunie voor kennisgeving aan.

Conclusie/voorstel: *De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

4. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De verbeelding wordt aangepast op basis van het aangepaste ontwerp voor de uitbreiding.

Toelichting / regels

- In paragraaf 2.2 is het stedenbouwkundige plan opgenomen. Deze zal naar aanleiding van de aanpassingen in het ontwerp worden aangepast.
- In paragraaf 4.12 is een verantwoording met betrekking tot spuitzones van bestrijdingsmiddelen opgenomen. Deze terminologie is ongewenst gebleken en dient te worden gewijzigd in gewas-beschermingsmiddelen. Daarnaast zijn het toetsingskader en de conclusie nader uitgewerkt.

Bijlagen

- Er wordt een bijlage toegevoegd voor wat betreft de welstandsontwikkeling-criteria.
- De vormvrije m.e.r.-beoordeling is nader uitgewerkt en wordt als bijlage toegevoegd.
- De stikstofberekening is nader uitgewerkt en wordt als bijlage toegevoegd.
- De m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt als bijlage toegevoegd.

=====