

## **Reactienota zienswijzen (ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1' en het daarbij behorende ontwerp – beeldkwaliteitsplan)**

---

### **I. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie - Zuidwest Fase 1' heeft samen met een ontwerpbeeldkwaliteitsplan als wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 19 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het hiervoor genoemde kenbaar te maken. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend door:

- Gasunie Transport Services B.V. (hierna te noemen 'de Gasunie');
- JAV advocaten namens een omwonende.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze reactienota is daarvan het eindresultaat. De zienswijzen zijn samengevat, gevolgd door een reactie. Hierin is ook aangegeven of dit leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarden Wet geluidhinder. Daarnaast worden ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan voorgesteld, die in deze reactienota zijn aangegeven. Het laatste hoofdstuk geeft een conclusie. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen.

### **II. Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

- Gasunie Transport Services B.V.

#### **Verbeelding**

Een bestemming 'Verkeer' is met de voorgenomen woningbouwuitbreiding over de aanwezige aardgastransportleiding van de Gasunie geprojecteerd. De bestemming 'Verkeer' verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. De voorgenomen ontwikkelingen vormen hierdoor een risico voor de integriteit en veilige ligging van de aardgastransportleiding. Er moet volgens de Gasunie een alternatief gezocht worden die wel aanvaardbaar is. Het overleg tussen gemeente en tracébeheerder hierover loopt. Tot uit het overleg het tegendeel blijkt, kan de Gasunie niet instemmen met de ontwikkelingen binnen de invloedsfeer van de gasleiding.

#### *Reactie:*

*Overleg tussen de Gasunie en de gemeente heeft ertoe geleid dat er een aanvaardbaar alternatief is gevonden voor de hoofdontsluiting van de woningbouwontwikkeling. De*

*beoogde bruggen ter plaatse van de hoofdontsluiting zullen worden veranderd in een dam met duiker, waarbij zowel recht wordt gedaan aan de integriteit en veilige ligging van de aardgastransportleiding als aan de hoofdontsluiting van de te realiseren woningbouwontwikkeling. De Gasunie heeft bij brief bevestigd (zie bijlage 1) dat de gasleiding niet (significant) negatief wordt beïnvloed en dat ten aanzien van hun zienswijze geen verdere acties meer nodig zijn. Wel geeft de Gasunie de gemeente nog een aantal aandachtspunten mee voor het ontwerp en de uitvoering. Deze aandachtspunten zullen worden opgevolgd.*

### Planregels

De Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van de Gasunie hieromtrent. Daarom verzoekt de Gasunie om artikel 8 'Leiding – Gas' aan te passen door het woord 'onevenredig' in art. 8.2, sub b te schrappen. Het huidige opgenomen artikel biedt namelijk een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) wordt geboden. Hierin is namelijk bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad.

#### *Reactie:*

*De gemeente is het met de Gasunie eens dat artikel 14 derde lid Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) niet de met de planregel beoogde beoordelingsvrijheid biedt. Het betreffende artikel in de planregels wordt hierop aangepast.*

### Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van de planregels van het bestemmingsplan:

- In artikel 8.2 'Leiding – Gas', sub b. lid 1 en sub b. lid 2 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en) van het beeldkwaliteitsplan (dat is opgenomen als bijlage 2 bij de plantoelichting):

- De brug(gen) ter plaatse van de hoofdontsluiting worden in tekst en beeld verwijderd.
- De dam met duiker worden in tekst en beeld toegevoegd.

#### • **JAV advocaten namens een omwonende**

### Ladder duurzame verstedelijking

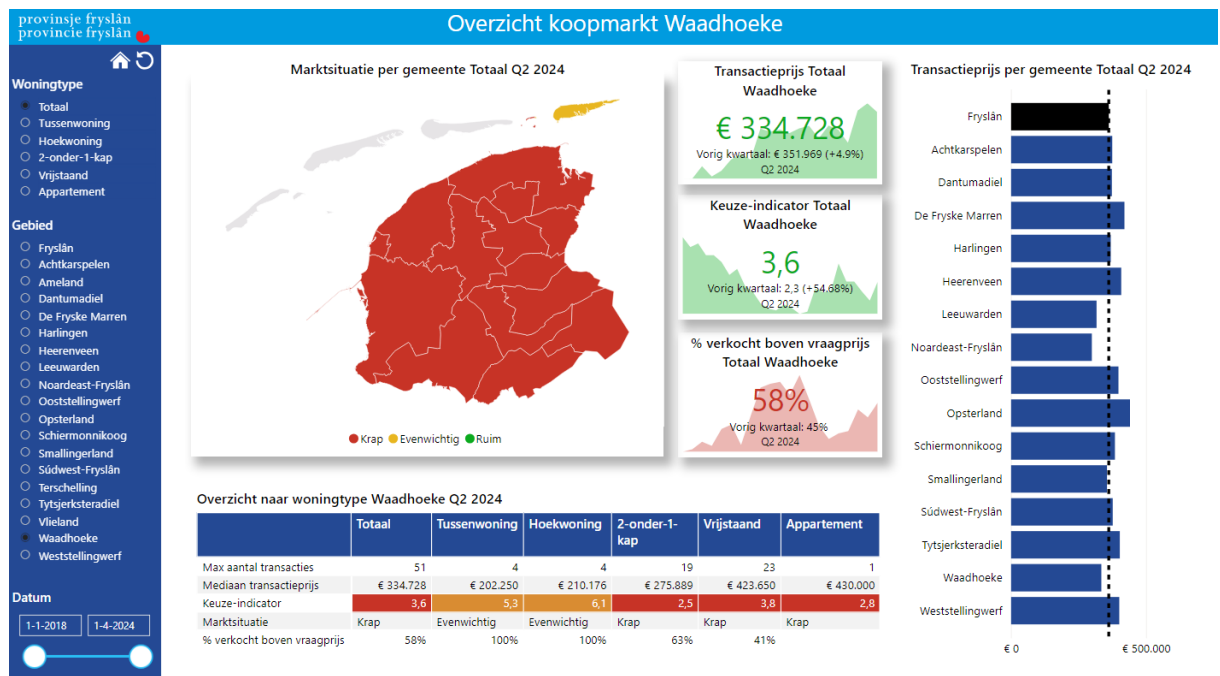
Indiener is van mening dat de in de plantoelichting opgenomen motivering niet toereikend is. De concrete behoefte aan de woningen (type en aantal) is niet nader onderbouwd. De cijfermatige onderbouwing van het ambtelijk overleg met de provincie ontbreekt. De beschikbare plancapaciteit is niet benoemd, waardoor volgens indiener de onderbouwing voor de behoefte van toevoeging van deze woningen ontbreekt. De gegeven toelichting ten aanzien van de locatie buiten stedelijk gebied is niet toereikend nu in de plantoelichting niet nader wordt onderbouwd dat er geen geschikte binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn. In de directe omgeving van het dorpsterrein liggen bijvoorbeeld ruime sportvelden.

### Reactie:

Voorafgaand aan het vaststellen van de 'Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 Samen Sterk' (raadsbesluit van 28 mei 2020) is in 2019 een woningmarktonderzoek verricht. Uit dit woningmarktonderzoek komt naar voren dat de gemeente Waadhoeke drie grote(re) uitbreidingslocaties kent; waaronder de nu voorliggende woonontwikkeling in St.-Annaparochie. Op basis van het woningmarktonderzoek is deze locatie opgenomen in het gemeentelijk woningbouw programma (bijlage 3 bij de Woonvisie). Destijds werd een behoefte aan 30-40 woningen voor St.-Annaparochie verwacht. In het woningbouw programma is echter ook aangegeven dat het de bedoeling is dat het toevoegen van woningen op de beoogde drie uitbreidingslocaties gezien de combinatie ligging én woningmarkt in een huidige vraagbehoefte moet voorzien.

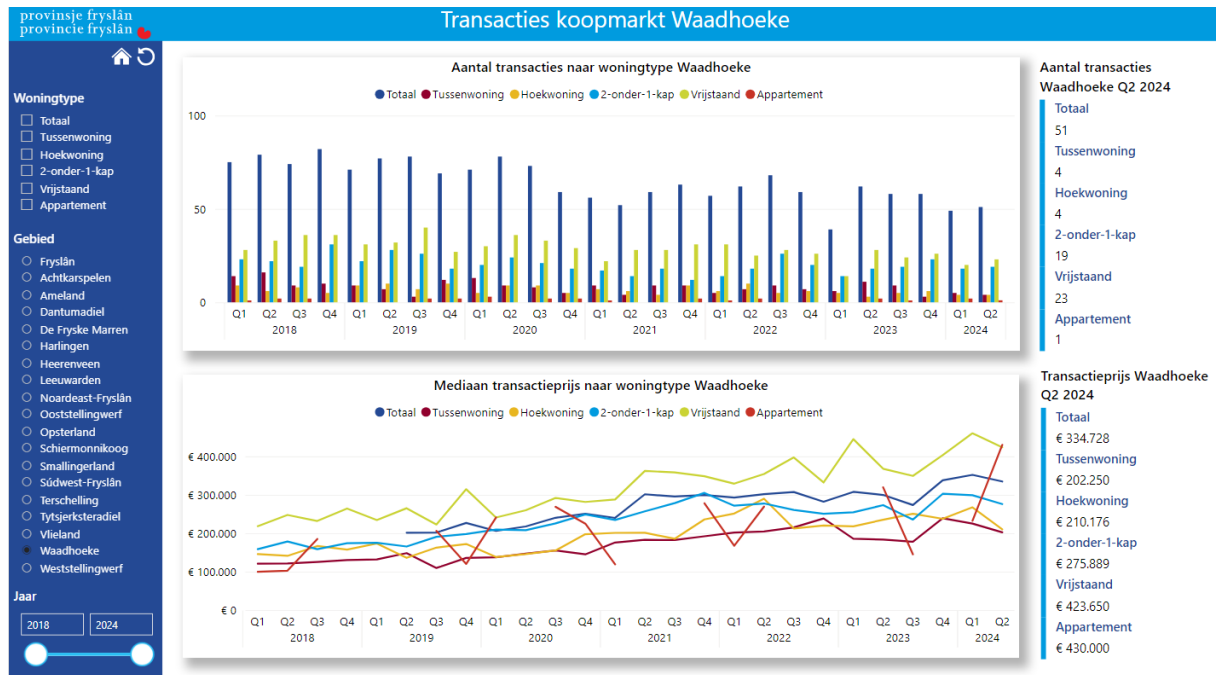
De vraagbehoefte in onze gemeente is sinds die tijd sterk toegenomen. Dit blijkt onder andere uit het dashboard Koopmarkt Fryslân van de provincie Fryslân<sup>1</sup>. Het dashboard geeft een beeld van de trends en cijfers van de koopwoningmarkt. Via cijfers van NVM Fryslân is onder meer inzicht gegeven in transactiepreizen en de marktsituatie per gemeente en per woningtype. Circa 80% van de transacties in de bestaande voorraad gaat via de NVM, en dit geeft een goed beeld van de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt.

Kaartmateriaal van het dashboard is in onderstaande opgenomen. Het dashboard toont in de gehele provincie een krappe koopmarktsituatie, zo ook in de gemeente Waadhoeke.

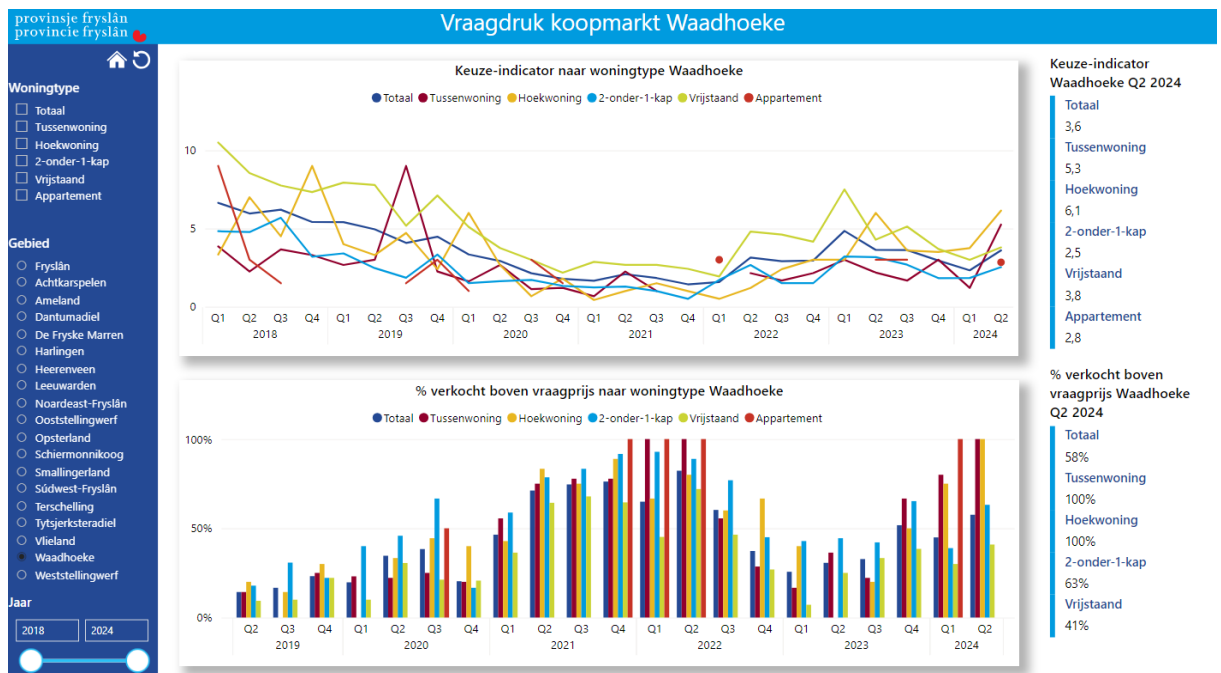


<sup>1</sup> <https://staat-van-fryslan.hub.arcgis.com/>

Onder meer door deze krapte lopen de transactiepreizen van verkochte woningen in alle segmenten al jarenlang op. Daarbij speelt dat ook een dalende trend waarneembaar is van het aantal transacties.



Tot slot neemt het aantal beschikbare woningen op de koopmarkt om uit te kiezen af (de zogeheten keuze-indicator). Dit resulteert er onder meer in dat grote aantallen woningen boven de oorspronkelijke vraagprijs worden verkocht, in alle segmenten.



Het extra toevoegen van woningen aan de huidige woningvoorraad van het dorp voorziet, gezien de combinatie ligging én woningmarkt, in de huidige vraagbehoefte. Hierover heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. Het voorliggende

woningbouwproject in St.-Annaparochie maakt deel uit van de Regionale woondeal 2022-2030 Noordwest Fryslân, waarin gemeente Waadhoeke zich bij ondertekening op 20 april 2023 heeft verbonden aan het realiseren van circa 520 woningen gedurende die periode. In de provinciale overlegreactie van 3 oktober 2023 is hier niet verder op ingegaan. Wel is aandacht gevraagd om in het bestemmingsplan verder in te gaan op het type woning, sociaal of koop en betaalbaarheid. Aan de hand daarvan zijn paragrafen 3.2 en 3.3 in de plantoelichting richting de ontwerpfase aangescherpt en is ook duidelijk de link met de regionale woondeal gelegd. Aanvullend op het hiervoor genoemde heeft de gemeenteraad van Waadhoeke op 13 maart 2025 het gemeentelijk woonplan Waadhoeke vastgesteld. Dit woonplan moet worden gelezen in samenhang met de reeds door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 Samen Sterk'. De gemeentelijke woningbouwprogrammering keert terug in dit woonplan, inclusief de voorgenomen ontwikkeling. Op 25 maart 2025 heeft Gedeputeerde Staten van Fryslân schriftelijk ingestemd met dit woonplan (zie bijlage 2) en is dit gepubliceerd in het gemeenteblad. De toelichting van het bestemmingsplan (de paragrafen 3.2 en 3.3) wordt op dit onderdeel ambtshalve gewijzigd.

Het woningbouwplan in St.-Annaparochie leidt uiteindelijk tot de realisatie van 71 woningen in twee fasen, waarmee alle marktsegmenten (inclusief 10 sociale huurwoningen) worden bediend. Het plan in St.-Annaparochie draagt op termijn dan ook substantieel bij aan het realiseren van de afgesproken aantallen in de afgesloten en ondertekende regionale woningdeal met provincie en Rijk. St.-Annaparochie is een geschikte kern voor een dergelijke grootschaliger uitbreiding, aangezien het als regionaal centrum beschouwd wordt (vanuit provinciaal beleid, als neergelegd in de provinciale Omgevingsvisie). Een regionaal centrum heeft een compleet aanbod aan lokale en bovenlokale voorzieningen voor het omliggende gebied. Ze heeft een belangrijke functie voor de leefbaarheid en voor de bereikbaarheid van diverse voorzieningen in de regio. Het is primair aan de gemeente om invulling te geven aan versterking van de positie van een regionaal centrum. Met dit woningbouwplan wordt daaraan bijgedragen.

Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staan hierbij in beginsel voorop. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn er echter geen reële opties om het beoogde woonprogramma een plek te geven. De open ruimten binnen het bestaand stedelijk gebied bestaan uit waardevolle te behouden open ruimtes, of voormalige open plekken die reeds van een invulling/ontwikkeling worden voorzien. De in de zienswijze benoemde sportvelden zijn reeds voorzien van een dergelijke invulling. Deze gronden worden immers gebruikt voor diverse sportdoeleinden maar ook evenementen ten behoeve van het dorp en zijn daarom niet beschikbaar voor woningbouw. Het alsnog aldaar realiseren van de woningbouw zou betekenen dat de sportvelden moeten wijken of uitwijken naar een locatie buiten de kern. Zowel vanuit maatschappelijk als financieel oogpunt is dat niet realistisch, niet wenselijk en ook risicovol. Daarmee kan worden geconcludeerd dat binnen het bestaand stedelijk gebied van St.-Annaparochie in alle redelijkheid niet aan de voorliggende behoefte kan worden voldaan. Indien dit het geval is, dan is de provinciale beleidslijn dat uitbreiding van een stad of dorp mogelijk is. Daarmee is de Ladder voor duurzame

*verstedelijking zoals toegelicht in paragraaf 3.1.3 van de plantoelichting volledig en secuur doorlopen.*

#### Provinciale verordening

Volgens indiener is er niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.1.1. Verordening Romte omdat de landschappelijke inpassing niet is geborgd. Het beeldkwaliteitsplan heeft in het bestemmingsplan geen status. Naar verwachting wordt het beeldkwaliteitsplan nog wel zelfstandig vastgesteld als een aanvulling op de welstandsnota, zodat het een kader vormt voor de beoordeling of vergunningplichtige bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand. De totale inpassing is dan nog niet geborgd. Het gaat dan om de inrichting van het gebied en de aanleg van infrastructurele werken. Gedeputeerde Staten adviseerden in de overlegfase om door middel van een voorwaardelijke verplichting de uitwerking volgens het beeldkwaliteitsplan te borgen. Indiener verzoekt dit ook.

#### *Reactie:*

*De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan als wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke vast. Dit is nog mogelijk onder het overgangsrecht van de Woningwet. De plicht om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen te toetsen aan de welstandsnota en de daarvan deel uitmakende beeldkwaliteitsplannen is inderdaad opgenomen in de door het Rijk aan de gemeente overgedragen bruidsschat bij invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De bruidsschat maakt als hoofdstuk 22 onderdeel uit van het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan gemeente Waadhoeke. De gemeenteraad is bevoegd om de regels in deze bruidsschat te wijzigen. Op dit moment geldt de plicht om te toetsen aan het beeldkwaliteitsplan wel en daar moet dan ook vanuit worden gegaan. De borging van het beeldkwaliteitsplan ontbreekt derhalve niet.*

*Een beeldkwaliteitsplan bestaat enerzijds uit stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten met ruimtelijke relevantie en anderzijds uit redelijke eisen van welstand, vertaald in toetsingscriteria voor het uiterlijk van bouwwerken. Dit zal worden geborgd door het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandsnota vast te stellen. De stedenbouwkundige aspecten zijn verwerkt in de bouwregels van het bestemmingsplan. Nu de raad de uitvoering van de landschappelijke aspecten gelet op het gemeentelijk eigendom in eigen hand heeft en houdt, is het niet nodig de uitvoering van de landschappelijke aspecten te borgen met een voorwaardelijke verplichting. Dit volgt onder meer uit de volgende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:576 (19 februari 2014) en ECLI:NL:RVS:2014:2929 (6 augustus 2014). Er mag worden vertrouwd op een goede uitvoering van de inrichting van het gebied en de infrastructurele werken door de gemeenteraad.*

#### Watercompensatie

Indiener stelt dat de vereiste watercompensatie niet is geborgd en verzoekt dit alsnog te regelen.

*Reactie:*

*Vanuit de watertoets komt het totaal aan noodzakelijke compensatie voor het plangebied uit op 3.111 m<sup>2</sup>. Omdat de entree van het plangebied verandert van een brug naar een dam met duiker, zal er circa 155m<sup>2</sup> aan water worden gedempt in de Súdderfaart. Daarmee neemt de noodzakelijke compensatie toe tot 3.266 m<sup>2</sup>.*

*In het kader van het planvoornemen wordt 4.192 m<sup>2</sup> aan watercompensatie gerealiseerd. Dit is een aanzienlijke overcompensatie. De watercompensatie vindt plaats door het realiseren van:*

- nieuw water in de openbare ruimte;*
- riet en plasdraszones;*
- wadi's;*
- nieuw water op de kavels.*

*Ondanks de extra compensatie door de aanleg van de dam met duiker kan nog steeds in ruime mate worden voldaan aan de compensatieplicht. Het hiervoor genoemde is afgestemd met Wetterskip Fryslân.*

*In het bestemmingsplan is voorts de bestemming 'Water' opgenomen. De totale oppervlakte van deze waterbestemming bedraagt 6.746 m<sup>2</sup>. De gemeente is en blijft grotendeels eigenaar van de gronden bestemd voor 'Water'. De raad heeft daarmee de realisatie van de watercompensatie zelf in handen. Het is daarom niet nodig om de vereiste watercompensatie bijvoorbeeld met een voorwaardelijke verplichting te borgen. Dit volgt onder meer uit de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, [ECLI:NL:RVS:2014:576](#) (19 februari 2014) en [ECLI:NL:RVS:2014:2929](#) (6 augustus 2014). Indiener mag erop vertrouwen dat de gemeenteraad de vereiste watercompensatie realiseert, waarmee afdoende is geborgd dat de noodzakelijke watercompensatie van 3.266 m<sup>2</sup> wordt gerealiseerd.*

#### Woon- en leefklimaat in relatie tot milieuzonering

Indiener stelt dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege het nabijgelegen bedrijventerrein, omdat daar de milieucategorieën 3.2 en 4.2 zijn toegestaan. In de plantoelichting wordt gesteld dat er sprake is van een "gemengd gebied" en dat er om die redenen kortere afstanden geïndiceerd zijn. Indiener stelt dat er ten onrechte is afgeschaald, omdat de woningbouw zich niet kenmerkt als een gemengd gebied zoals de VNG-publicatie dat bedoelt. Dat er aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven zijn toegestaan, maakt het gebied niet op voorhand gemengd. Volgens de VNG moeten er naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en/of kleine bedrijven. Indiener stelt dat er daarom ten onrechte is uitgegaan van gemengd gebied waardoor de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat niet op de juiste wijze is gedaan. Indiener is van mening dat er vooralsnog dan ook geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

**Reactie:**

De gebiedsomschrijving van het omgevingstype 'gemengd gebied' is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend." Een rustige woonwijk is daarentegen: "een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijk bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Het plangebied van het bestemmingsplan 'St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1' maakt deel uit van de zuidkant van het dorp waar verschillende functies voorkomen. Dit blijkt ook duidelijk uit figuur 5 van de plantoelichting van het bestemmingsplan, die hieronder opnieuw is opgenomen:



Figuur 5. Ligging woningbouwplan t.o.v. bedrijventerrein De Wissel met milieucategorisering in het geldende bestemmingsplan en de aan te houden afstanden in geval van functiemenging

Bij de beoordeling of sprake is van functiemenging is gekeken naar een groter gebied dan enkel de met dit bestemmingsplan te realiseren woonwijk. Ten noorden en ten

*westen van het plangebied bevinden zich woonwijken, maar dit geldt niet voor het gebied ten oosten van het plangebied. Hierna wordt toegelicht waarom de oostkant van het plangebied zich niet zal kenmerken als een rustige woonwijk.*

*In de nabije omgeving ligt de provinciale weg N383 (de Hemmemaweg). Deze provinciale weg is een hoofdtoegangsweg vanuit Leeuwarden naar St.-Annaparochie en is tevens de hoofdweg naar de rondom liggende dorpen. Daarmee moet de Hemmemaweg worden aangemerkt als hoofdinfrastructuur, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het oostelijke deel van het plangebied komt langs de Hemmemaweg te liggen. De dichtst bij de Hemmemaweg te realiseren woningen komen op circa 60 meter afstand te liggen. Voor deze te realiseren woningen is weliswaar sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maar is het wel nodig om in het kader van wegverkeerslawaaï door de Hemmemaweg hogere waarden vast te stellen conform de Wet geluidhinder. Dit geeft reeds een indicatie dat van een rustige woonwijk alhier geen sprake zal zijn. Het toestaan van de aanduiding 'gemengd' aan de oostkant van het plangebied is een bijkomstigheid. Gelet op de ligging (goed ontsloten zichtlocatie ten opzichte van de nabijgelegen Hemmemaweg), is het wenselijk en aanvaardbaar om de mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de eerste bouwlaag en binnen de grenzen van deze aanduiding te verruimen ten opzichte van de planologische standaardbepaling. Dit laat onverlet dat ook zonder het toevoegen van de aanduiding 'gemengd' hier sprake zal zijn van gemengd gebied. Binnen de aanduiding 'gemengd' worden overigens geen extra functies toegestaan ten opzichte van de planologische standaardbepaling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven binnen de bestemming 'Wonen' in dit bestemmingsplan. Er is enkel sprake van een beperkte verruiming van de toegestane oppervlakte.*

*Verder ligt direct aan de andere kant van de Hemmemaweg en tegenover het plangebied bedrijventerrein De Wissel. Dit terrein ligt op een kortste afstand van circa 80 meter tot de dichtstbijzijnde te bouwen woningen. Bedrijventerrein De Wissel heeft een omvang van ruim 30 hectare en biedt ruimte aan diverse bedrijven van wisselende omvang, tot en met milieucategorie 4.2 op het midden en aan de oostzijde van het terrein. Ook zijn hier meerdere bedrijfswoningen aanwezig. Daarnaast is sprake van een ontsluiting van dit bedrijventerrein op de Hemmemaweg.*

*De hiervoor genoemde factoren zorgen ervoor dat het oostelijke deel van het plangebied niet kan worden gezien als een rustige woonwijk, oftewel een gebied waar vrijwel geen andere functies voorkomen of dicht bij in de buurt liggen. Hoe groter de afstand in het plangebied tot de Hemmemaweg en bedrijventerrein De Wissel wordt, des te minder sprake zal zijn van een gebied met functiemenging en er wél een rustige woonwijk ontstaat.*

*Gelet op het hiervoor genoemde kan ten aanzien van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' één stap terug worden gedaan, voor de oostkant van het plangebied ten opzichte van zijn nabije omgeving en vice versa. Hierdoor worden de bedrijven op bedrijventerrein De Wissel niet beperkt in hun planologische mogelijkheden. Eén en ander is daarmee in lijn met vaste rechtspraak*

van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zoals de uitspraak van 10 november 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2488](#). Hiermee is, aanvullend op het reeds gestelde in het ontwerpbestemmingsplan, voldoende aangetoond dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verzekerd.

## Veiligheid

De door de brandweer gemaakte opmerkingen zijn niet verwerkt in de planvoorschriften. Daardoor zijn de voorwaarden voor een brandveilige inrichting niet geborgd in het plan en is de veiligheid van bewoners niet gegarandeerd. De toezegging dat bij de uitvoering rekening gehouden wordt met de voorwaarden geeft de toekomstige bewoners geen zekerheid. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid om vergunningsvrij de ontsluiting te kunnen realiseren over de gasleiding. Indiener geeft aan dat een concrete toetsing ontbreekt of de uitvoering veilig zal plaatsvinden. Er is immers geen toetsmoment in de vorm van een vergunningplicht.

### *Reactie:*

*In het oude stelsel met betrekking tot de ruimtelijke ordeningspraktijk (die van toepassing is op onderhavige planprocedure) was de adviesrol van de veiligheidsregio en regionale brandweer wettelijk vastgelegd (in onder meer de Wet milieubeheer (Wm), en Wet ruimtelijke ordening (Wro)) voor nieuwe ontwikkelingen of bouwplannen. Het in dat kader uitgebrachte advies van Brandweer Fryslân voor de in dit geval voorgenomen planontwikkeling is gebaseerd op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en brandweezorg.*

*In de advisering richt de regionale brandweer zich op de mogelijkheid tot voorbereiding op bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval, inclusief de zelfredzaamheid in verband met het groepsrisico. Het bevoegd gezag (in dezen de gemeenteraad voor het te nemen ruimtelijk besluit op het bestemmingsplan in kwestie) hoort het brandweeradvies te betrekken bij de overwegingen voor het te nemen besluit. De overwegingen en eventuele afwijkingen van het advies worden voor een ruimtelijk besluit vastgelegd in de bestemmingsplantoelichting c.q. onderbouwing op het planvoornemen.*

*Het voorliggende bestemmingsplan biedt enkel het ruimtelijk kader voor de planontwikkeling. De geadviseerde maatregelen dienen in het kader van de Wro te worden geborgd in het bestemmingsplan als ze ook daadwerkelijk ruimtelijk relevant zijn. Daarvan is vooral sprake wanneer het advies ook te visualiseren valt op een kaart. Dat is met bouwkundig te nemen maatregelen bijvoorbeeld niet zo. Wel kunnen in het bestemmingsplan zaken worden geregeld zoals oriëntatie, situering en positionering van gebouwen omwille van de externe veiligheid.*

*Zo zijn binnen de mogelijkheden van het stedenbouwkundig ontwerp de woningen op een zo groot mogelijke afstand van de aanwezige gasleiding gesitueerd, waarmee in ieder geval ruim voldaan wordt aan de zogenoemde 100%- en 1%-letaliteitscontour van die leiding. De situering van de woningen is met bouwvlakken en regels*

*vastgelegd in het bestemmingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat de woningen op een kortere afstand van de gasleiding kunnen worden gerealiseerd en daarmee het omgevingsaspect 'externe veiligheid' in het geding komt. Brandweer Fryslân constateert dat ook in haar advies.*

*De voorliggende woningbouwontwikkeling betreft verder een plan dat door de gemeente zelf wordt ontwikkeld. Naast de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan neemt de gemeente dus ook de daadwerkelijke voorbereiding op de uitvoering van het plan ter hand. Brandweer Fryslân en het uitgebrachte advies worden hierbij betrokken. Daar waar relevant worden aspecten ten aanzien van fysieke veiligheid en brandweertzorg vanuit bestaande wet- en regelgeving nader geborgd met omgevingsvergunningen en/of bij contractafsluiting. Dit gaat onder meer om respectievelijk de bouwkundige invulling van de gebouwen (woningen, woongebouw en vluchtroutes) en de inrichting van de openbare ruimte.*

*De door Brandweer Fryslân gegeven adviezen staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Dit blijkt ook uit het feit dat Brandweer Fryslân op 21 december 2023 per mail (zie bijlage 3) expliciet heeft aangegeven dat wordt afgezien van een zienswijze, omdat de in de wettelijke overlegfase meegegeven adviespunten zijn verwerkt. Ten overvloede wordt wel aangegeven dat Brandweer Fryslân het van belang vindt dat de ontvluchting van het beoogde appartementencomplex aan de andere zijde (westzijde) van het woongebouw wordt gesitueerd dan de zijde waar de risicobron ligt. Hiervoor is reeds aangegeven dat hiermee rekening kan worden gehouden bij contractafsluiting, wat concreet betekent dat het wordt benoemd in de te sluiten overeenkomst met de ontwikkelaar van het beoogde appartementencomplex. Voor de andere kavels aan de oostzijde van het plangebied zal – als aanvulling op de bestaande wet- en regelgeving – bij de grondverkoop aan de toekomstige particuliere kaveleigenaren of aan één of meerdere ontwikkelaars worden meegegeven om met het advies van Brandweer Fryslân rekening te houden bij de bouw van de beoogde woningen.*

*Tenslotte is het van belang om te benoemen dat zaken op het gebied van bereikbaarheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen onder de nieuwe wetgeving per 1 januari 2024 ook zijn geborgd in de bruidsschat, te weten hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Waadhoeke.*

*Voor zover de zienswijze van indiener verder ziet op de gasleiding, is in de dubbelbestemming (artikel 8: 'Leiding – Gas') expliciet opgenomen dat voor werken geen bouwwerken zijnde een vergunningplicht is opgenomen, met verplichte advisering door de leidingbeheerder. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van de gemeente op de reeds eerder aan de orde gekomen zienswijze van Gasunie Transport Services B.V.*

### Merbeoordeling

Indiener stelt dat in dit geval een mer-beoordelingsbesluit dient te worden genomen en dat dit besluit nu ontbreekt.

*Reactie:*

*Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, op 12 december 2023, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke onder meer besloten dat op basis van hoofdstuk 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen geen milieu effect rapportage (mer) nodig is. Dit collegebesluit is opgenomen als bijlage 4 bij deze zienswijzennota. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit ontbreekt dus niet.*

*Omdat er een ruime periode is verstreken tussen de ontwerpfase en de vaststellingsfase van dit bestemmingsplan, is - in het kader van zorgvuldigheid van planvorming - nogmaals bekeken of belangrijke negatieve milieugevolgen nog steeds daadwerkelijk zijn uit te sluiten en een procedure milieueffectrapportage inderdaad niet nodig is. In dat kader is ook een geactualiseerd akoestisch onderzoek en stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd op basis van de meest recente Aerius-calculator, beschikbaar gekomen op 1 oktober 2024. Aan de hand hiervan is een geactualiseerde m.e.r.-verantwoording gemaakt die is opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.*

*In het kader van zorgvuldigheid heeft het college van B&W, voorafgaand aan de besluitvorming over dit bestemmingsplan door de raad, besloten het eerdere mer-beoordelingsbesluit te actualiseren, aan de hand van de geactualiseerde m.e.r.-verantwoording. Hieruit blijkt wederom dat een plan-MER of m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde is.*

*Het toevoegen van de geactualiseerde m.e.r.-verantwoording als bijlage aan de plantoelichting en de benodigde aanvulling van paragraaf 4.10 van de plantoelichting zijn ambtshalve aanpassingen, evenals het vervangen van het geactualiseerde akoestisch onderzoek en het stikstofdepositie-onderzoek.*

### Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan of tot aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan.

### **III. Ambtshalve wijzigingen**

In de plantoelichting van het bestemmingsplan worden de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

- De plantoelichting wordt op onderdelen in woord en beeld aangepast, zodat er ten opzichte van de ontwerpfase sprake is van een actuele toelichting. Belangrijkste aanpassingen gaan over de wijziging van de entree van het plangebied naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie.
- De paragrafen 3.2 en 3.3 van de plantoelichting zijn geactualiseerd door de vaststelling van het gemeentelijk woonplan Waadhoeke en de instemming daarmee door Gedeputeerde Staten.
- Paragraaf 3.2.4 van de plantoelichting (ontgrondingenverordening Friesland) is geactualiseerd naar de huidige wetgeving.

- Paragraaf 4.1 (Water) van de plantoelichting is geactualiseerd ten aanzien van de verandering van de entree van het plangebied naar een dam met duiker.
- Paragrafen 4.3 (Geluidhinder) en 4.7 (Ecologie en stikstof) van de plantoelichting zijn geactualiseerd aan de hand van geactualiseerde onderzoeken op gebied van geluid en stikstof.
- Paragraaf 4.10 van de plantoelichting wordt aangevuld met een passage dat er een geactualiseerde m.e.r.-verantwoording is opgesteld die als bijlage 11 aan de plantoelichting is toegevoegd en die deel uitmaakt van het geactualiseerde mer-beoordelingsbesluit.
- Paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt aangevuld met een passage over de aanwezigheid van een gasleiding.
- Paragraaf 5.4 van de plantoelichting wordt geactualiseerd en aangevuld met een tekstuele passage over de doorlopen bestemmingsplanprocedure en het feit dat de Crisis en Herstelwet (Chw) van toepassing is. De van toepassing zijnde procedurele bepalingen zijn in de publicatie over het ontwerpbestemmingsplan reeds opgenomen, maar keren nu ook in de plantoelichting terug.
- Paragraaf 6.1 van de plantoelichting wordt geactualiseerd aan de hand van de meest recente informatie op het vlak van de gemaakte grondexploitatie.
- Bijlage 5 van de plantoelichting wordt vervangen door een geactualiseerd akoestisch onderzoek.
- Bijlage 8 van de plantoelichting wordt vervangen door een stikstofdepositie-onderzoek dat is verricht aan de hand van de actuele Aeries-calculator van 1 oktober 2024.
- Er wordt een bijlage 11 aan de plantoelichting toegevoegd met daarin een geactualiseerde m.e.r.-verantwoording, als aanvulling op hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen. Hierbij zijn ook het geactualiseerde akoestisch onderzoek (vervangen bijlage 5) en stikstofdepositie-onderzoek (vervangen bijlage 8) betrokken.
- Deze Reactienota zienswijzen worden als bijlage 12 aan de plantoelichting toegevoegd.

#### **IV. Conclusie**

De zienswijze van JAV advocaten namens een omwonende leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan of tot aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan.

De zienswijze van Gasunie Transport Services B.V. leidt tot de volgende aanpassing van de planregels van het bestemmingsplan:

- In artikel 8.2 'Leiding – Gas', sub b. lid 1 en sub b. lid 2 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.

De zienswijze van Gasunie Transport Services B.V. leidt tot de volgende aanpassing(en) van het beeldkwaliteitsplan (dat is opgenomen als bijlage 2 bij de plantoelichting):

- De brug(gen) ter plaatse van de hoofdontsluiting worden in tekst en beeld verwijderd.
- De dam met duiker worden in tekst en beeld toegevoegd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorts rekening gehouden met de volgende ambtshalve aanpassingen van en aanvullingen op de plantoelichting:

- De plantoelichting wordt op onderdelen in woord en beeld aangepast, zodat er ten opzichte van de ontwerpfase sprake is van een actuele toelichting. Belangrijkste aanpassingen gaan over de wijziging van de entree van het plangebied naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie.
- De paragrafen 3.2 en 3.3 van de plantoelichting zijn geactualiseerd door de vaststelling van het gemeentelijk woonplan Waadhoeke en de instemming daarmee door Gedeputeerde Staten.
- Paragraaf 3.2.4 van de plantoelichting (ontgrondingenverordening Friesland) is geactualiseerd naar de huidige wetgeving.
- Paragraaf 4.1 (Water) van de plantoelichting is geactualiseerd ten aanzien van de verandering van de entree van het plangebied naar een dam met duiker.
- Paragrafen 4.3 (Geluidhinder) en 4.7 (Ecologie en stikstof) van de plantoelichting zijn geactualiseerd aan de hand van geactualiseerde onderzoeken op gebied van geluid en stikstof.
- Paragraaf 4.10 van de plantoelichting wordt aangevuld met een passage dat er een geactualiseerde m.e.r.-verantwoording is opgesteld die als bijlage 11 aan de plantoelichting is toegevoegd en die deel uitmaakt van het geactualiseerde mer-beoordelingsbesluit.
- Paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt aangevuld met een passage over de aanwezigheid van een gasleiding.
- Paragraaf 5.4 van de plantoelichting wordt geactualiseerd en aangevuld met een tekstuele passage over de doorlopen bestemmingsplanprocedure en het feit dat de Crisis en Herstelwet (Chw) van toepassing is. De van toepassing zijnde procedurele bepalingen zijn in de publicatie over het ontwerpbestemmingsplan reeds opgenomen, maar keren nu ook in de plantoelichting terug.
- Paragraaf 6.1 van de plantoelichting wordt geactualiseerd aan de hand van de meest recente informatie op het vlak van de gemaakte grondexploitatie.
- Bijlage 5 van de plantoelichting wordt vervangen door een geactualiseerd akoestisch onderzoek.
- Bijlage 8 van de plantoelichting wordt vervangen door een stikstofdepositie-onderzoek dat is verricht aan de hand van de actuele Aeries-calculator van 1 oktober 2024.
- Er wordt een bijlage 11 aan de plantoelichting toegevoegd met daarin een geactualiseerde m.e.r.-verantwoording, als aanvulling op hoofdstuk 4 van de plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen. Hierbij zijn ook het geactualiseerde akoestisch onderzoek (vervangen bijlage 5) en stikstofdepositie-onderzoek (vervangen bijlage 8) betrokken.
- Deze Reactienota zienswijzen worden als bijlage 12 aan de plantoelichting toegevoegd.

## **Bijlagen**

Bijlage 1. Brief van de Gasunie van 14 april 2025

Bijlage 2. Brief van Gedeputeerde Staten van Fryslân van 25 maart 2025

Bijlage 3. Mail van de brandweer van 21 december 2023

Bijlage 4. Collegebesluit 12 december 2023

15 APR. 2025

Gemeenteraad Waadhoeke  
Postbus 58  
8800 AB Franeker

**Gasunie Transport Services B.V.**  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 50  
E info@gastransport.nl  
Handelsregister Groningen 02084889  
www.gasunietransportservices.nl

Datum  
14 april 2025

Ons kenmerk  
OON 24.213

Doorkiesnummer

Uw kenmerk  
537897

Onderwerp  
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie  
Zuidwest Fase 1'

Geachte Raad,

Naar aanleiding van de door Gasunie Transport Services B.V. ingediende zienswijze op 23 januari 2024, betreffende het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1', is een zettingsanalyse opgesteld om de belasting van de hogedruk aardgastransportleiding te berekenen.

Uit de zettingsanalyse is gebleken dat de gasleiding niet (significant) negatief beïnvloed wordt. In deze analyse is een evenwichtsconstructie meegenomen om de zetting te beperken, de toepassing is echter niet vereist.

Vooruitlopend op het verdere ontwerpstadium heeft de tracébeheerder een aantal punten van aandacht opgesteld, die wij graag meegenomen zien worden in het ontwerp en bestek:

- Op de bodem van het cunet een Geogrid toepassen, op de manier en van het type zoals aangegeven in de bijlage.
- Het geotextiel moet tijdens aanleg, en voordat het cunet wordt aangevuld, worden ingemeten in xyz-coördinaten door onze landmeter. Hiervoor dient Gasunie tijdig te worden geïnformeerd.
- Na het inmeten kan pas puin/zand worden aangebracht.
- De verharding moet voor de bereikbaarheid van de gasleiding d.m.v. elementenverharding worden uitgevoerd.
- Voor straatmeubilair, evt. verkeerslichten, lantaarnpalen, putten, straatkolken en kabels & leidingen van derden, geldt een minimale afstand t.o.v. onze leiding van 4 meter.
- Het leggen of verleggen van watergangen kan niet boven onze gasleiding worden uitgevoerd.
- Het werk moet onder toezicht van Gasunie worden uitgevoerd. De aanwijzingen van de toezichthouder moeten strikt worden nagekomen.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 14 april 2025

Ons kenmerk: OON 24.213

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1'

Middels deze brief delen wij u mede dat ten aanzien van de zienswijze geen verdere acties meer benodigd zijn, en vragen wij u om bovenstaande aandachtspunten mee te nemen in de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

Omgevingsmanager Juridische Zaken OON

[Redacted contact information]

I: [www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

**Gasunie Transport Services B.V.**

OONy - Omgevingsmanagement Noord

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

**gasunie**  
crossing borders in energy

Bijlage: Geogrid

## Geogrid rev.1

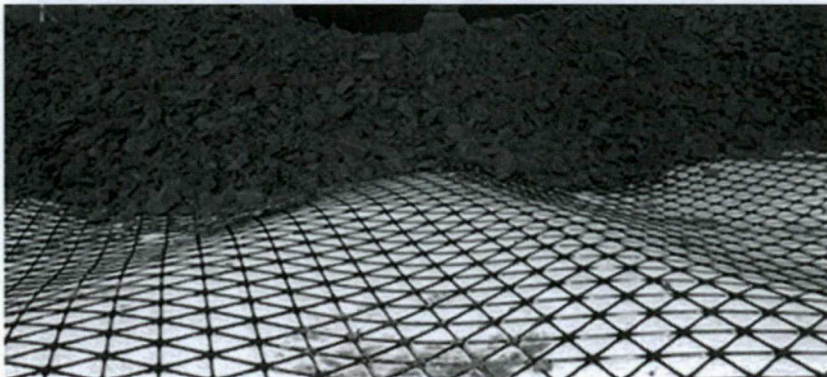
De aanleg/aanpassing van wegen bovenop leidingen kan zettingsverschillen en spanningen in de pijp opleveren. Een eenvoudige maatregel om dit te beperken is het toepassen van Geogrid, een wapeningsnet wat voor belastingspreiding zorgt<sup>1</sup>.

Een type geogrid wat voldoet is bijv. Tensar TriAx® TX-G. dit is een combi van een geogrid en doek, zie plaatje. Dit zorgt voor drukverdeling en het vormt een scheidingslaag tussen het cunet (waabij o.a. puin wordt gebruikt) en de leiding.

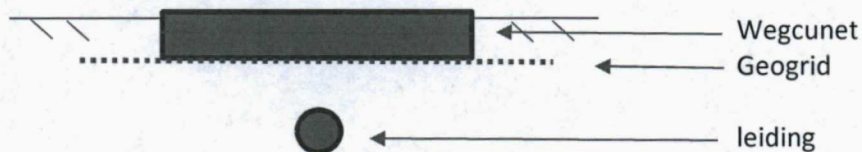
De bedoeling is dat dit materiaal tot minimaal 2,0 m aan weersijden van de leiding wordt doorgetrokken (of meer als dit voor een geleidelijke zettingsverloop nodig is, rollen zijn verkrijgbaar in een breedte van 5m).

*Het Geogrid is een druk-verdelende en beschermende maatregel voor de gasleiding. Daarom moet het grid/doek zodra dit is aangebracht, worden ingemeten in xyz. Hiervoor moet onze landmeter op tijd worden afgeroepen nog voor het aanvullen met puin en zand! Daarmee kan deze maatregel worden vastgelegd in onze database.*

Het doek wordt gebruikt na ontgraving van het cunet als eerste/onderste steun- en bescherm laag waarboven de verdere cunetopbouw plaatsvindt. Bijkomend voordeel is dat het menggranulaat gescheiden blijft van de leidingcoating waardoor schade wordt voorkomen.

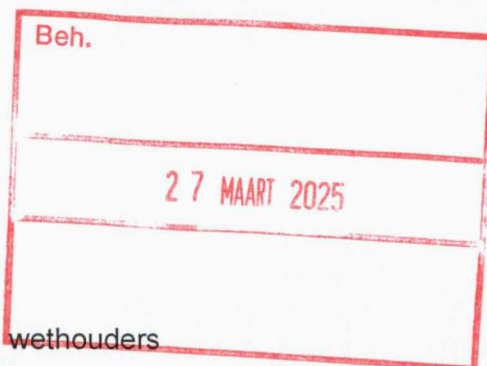


Dwarsprofiel op de leiding



<sup>1</sup> <https://www.joostdevree.nl/shtmls/geogrid.shtml>





provinsje fryslân  
provincie fryslân 

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
(058) 292 59 25

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Waadhoeke  
Postbus 58  
8800 AB FRANEKER

[www.fryslan.frl](http://www.fryslan.frl)  
[provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)  
[www.twitter.com/provfryslan](https://www.twitter.com/provfryslan)

provinsje fryslân

Leeuwarden, 25 maart 2025  
Verzonden, **25 MAART 2025**

Ons kenmerk : 02353401  
Domein/ Team : Ruimte, Klimaat en Energie  
Behandeld door : Team Wonen 5.1.2e of 5.1.2e@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Instemming op het gemeentelijk woonplan

Geacht college,

Wij hebben op 18 maart 2025 van u het verzoek gekregen om in te stemmen met het Gemeentelijk woonplan Waadhoeke, zoals de gemeenteraad van Waadhoeke dat op 13 maart 2025 heeft vastgesteld. Deze instemming is nodig op grond van artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014.

In het woonplan, dat gelezen moet worden in samenhang met de op 28 mei 2020 door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie 2020 – 2030 Samen Sterk', zijn diverse woningbouwinitiatieven opgenomen die passen binnen de regionale woningbouwafspraken 2020 die wij met uw regio Noordwest Fryslân hebben gemaakt.

Naast reeds geaccordeerde en vaak al afgeronde woningbouwinitiatieven zijn ook onderstaande woningbouwinitiatieven reeds met een bestemmingsplan in procedure gebracht door terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024:

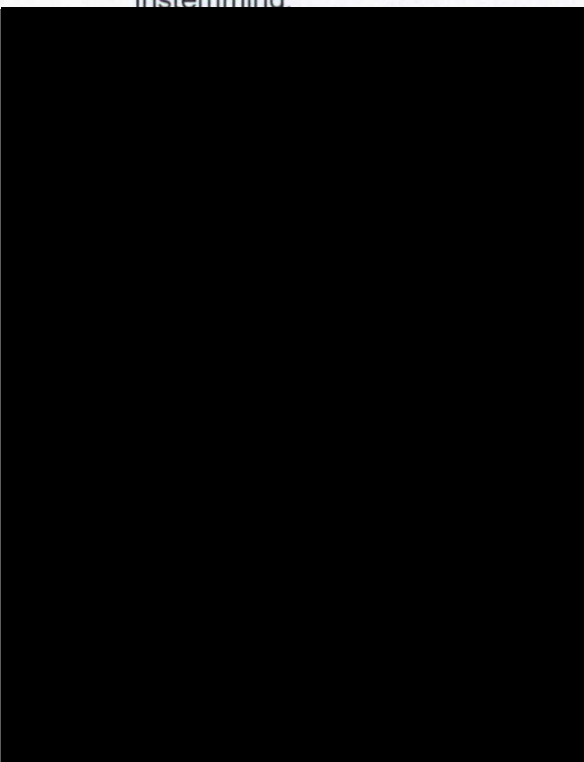
'St.-Annaparochie zuidwest Fase 1' (bouw van 71 woningen)  
'Franeke – Tuinen en Vliet' (bouw van 46 woningen)  
'Franeke – Nij Frishto' (bouw van 72 woningen)  
'Berltsum – Bildtdijk en De Opslach' (bouw van 32 woningen)

Wij kunnen instemmen met het Gemeentelijk woonplan Waadhoeke, zoals de gemeenteraad van Waadhoeke dat op 13 maart 2025 heeft vastgesteld, waar de hierboven genoemde woningbouwinitiatieven onderdeel van uitmaken. Wij willen u complimenteren met het feit dat circa 80% van de woningen binnen het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Het woonplan sluit dan ook goed aan op de regionale woningbouwafspraken Noordwest Fryslân.

In het kader van de Herijking Woondeals/woningbouwafspraken, welke onlangs van start is gegaan, gaan wij graag met u in gesprek over de toekomstige woningbouw opgaven in uw gemeente en regio. In dit gesprek worden zowel de kwantitatieve als kwalitatieve opgaven en woningbehoeften in uw gemeente/regio besproken. Dit maakt ook nieuwe ontwikkelingen in uw gemeente mogelijk. Voor geheel Fryslân zien wij een groeiende kwalitatieve behoefte aan woningbouw voor één- en tweepersoonshuishoudens en het vergroten van het aandeel sociale huur. Over wat dit voor uw gemeente/regio betekent gaan wij graag in gesprek.

### Resumerend

Op grond van artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 en ook artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Fryslân 2022 kunnen wij instemmen met het Gemeentelijk woonplan Waadhoeke, zoals de gemeenteraad van Waadhoeke dat op 13 maart 2025 heeft vastgesteld en dat gelezen moet worden in samenhang met de op 28 mei 2020 door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie 2020 – 2030 Samen Sterk'. De eerder genoemde vier woningbouwinitiatieven maken deel uit van dit woonplan en maken dus expliciet deel uit van onze instemming.





---

**RE: Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan/ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1', gemeente Waadhoeke**

---

Van [REDACTED]@brandweerfryslan.nl>

Datum Do 21-12-2023 10:52

Aan [REDACTED]@waadhoeke.nl>

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@brandweerfryslan.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED],

Middels dit bericht laat ik weten dat wij afzien van het indienen van een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1'.

In de uitwerking valt te lezen dat onze eerder gegeven adviespunten zijn verwerkt.

Wij willen graag nog aangeven dat wij het van belang vinden, dat de ontvluchting van het appartementencomplex aan de andere zijde van het gebouw wordt gesitueerd dan de zijde waar de risicobron gelegen is.

Wij blijven graag betrokken bij de verdere uitwerking van de adviespunten en de ontwikkeling in het plangebied.

Bij vragen kunt u contact opnemen met onderstaande.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Specialist Risicobeheersing



**Brandweer Fryslân**

Postbus 612

8901 BK LEEUWARDEN

5.1.2e

[REDACTED]@brandweerfryslan.nl

---

DISCLAIMER Veiligheidsregio Fryslân:

Een per e-mail verzonden mededeling is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u verzocht de afzender te informeren. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Binnen Veiligheidsregio Fryslân werken Brandweer Fryslân en GGD Fryslân aan de brandweertzorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing. Meer informatie over onze organisatie vindt u op [www.veiligheidsregiofryslan.nl](http://www.veiligheidsregiofryslan.nl), [www.ggd Fryslan.nl](http://www.ggd Fryslan.nl) en op [www.brandweerfryslan.nl](http://www.brandweerfryslan.nl).

## B&W Waadhoeke

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Dossiernummer      | 2631                                                      |
| Extern Zaak ID     | 2023-213155                                               |
| Vertrouwelijk      | Nee                                                       |
| Vergaderdatum      | 12 december 2023                                          |
| Agendapunt         | 16                                                        |
| Titel              | Ontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1 |
| Eigenaar           |                                                           |
| Portefeuillehouder |                                                           |

| Bijlagen                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| CA Adviesnota BW                                                                       |
| Bijlage 1. Ontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1                   |
| Bijlage 2. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder                              |
| Bijlage 3. Raadsmemo start bestemmingsplanprocedure St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1 |

| Geagendeerd   | Vergaderdatum    |
|---------------|------------------|
| B&W Waadhoeke | 12 december 2023 |

| Parafering |         |  |                     |
|------------|---------|--|---------------------|
|            | Akkoord |  | 06-12-2023<br>13:13 |

### Toelichting

Al lange tijd wordt er gesproken over mogelijke woningbouw in het zuidwestelijke deel van St.-Annaparochie. In 2003 is al een bestemmingsplan vastgesteld dat uit te werken planologisch-juridische kaders bood voor 155 woningen. Dit bestemmingsplan gaf een uit te werken bestemming 'Woondoeleinden' en gaf daardoor geen direct bouwrecht. Inmiddels is circa 20 jaar tijd gepasseerd en zijn de plannen voor de nieuwbouw kleinschaliger dan destijds.

In de eerste helft van 2022 heeft een gesprek met dorpsbelang plaatsgevonden met op 23 maart 2022 een inloopmiddag- en avond voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Dit heeft geleid tot een insteek die meer wordt toegespitst op een kleinere en duurzame uitbreiding met maximaal 71 woningen. Op grond van het huidige bestemmingsplan is het niet toegestaan om deze uitbreiding te realiseren. Een bestemmingsplanherziening is nodig om de desbetreffende gronden van de gewenste planologisch-juridische kaders te voorzien. De voorliggende planopzet voorziet daarin.

### Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1' met IMRO codering NL.IMRO.1949.BPStAZuidwest-ONT1 inclusief het in bijlage 2 van de toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan voor de duur van zes weken ter inzage te leggen;
2. Parallel aan het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage te leggen voor drie van de beoogde woningen plus het beoogde woongebouw;

3. Op basis van hoofdstuk 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen vast te stellen dat er geen milieu effect rapportage (mer) nodig is;
4. De raad met bijgevoegd memo te informeren over de start van de wettelijke procedure.

### **Besluit**

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'St.-Annaparochie – Zuidwest Fase 1' met IMRO codering NL.IMRO.1949.BPStAZuidwest-ONT1 inclusief het in bijlage 2 van de toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan voor de duur van zes weken ter inzage te leggen;
2. Parallel aan het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage te leggen voor drie van de beoogde woningen plus het beoogde woongebouw;
3. Op basis van hoofdstuk 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen vast te stellen dat er geen milieu effect rapportage (mer) nodig is;
4. De raad met bijgevoegd memo te informeren over de start van de wettelijke procedure.

Besluit B&W 12 december 2023 / Conform advies.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Omschrijving                                    | Pagina's |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 19, 21   |