



REACTIENOTA OVERLEG WIJZIGINGSPLAN ST.- ANNAPAROCHIE – STADHOUDERSWEG 65A

1. INLEIDING

Het voorontwerp wijzigingsplan *St.-Annaparochie – Stadhoudersweg 65a* is in het kader van het vooroverleg verstuurd naar de wettelijke overlegpartners. Tijdens het vooroverleg werd hen gelegenheid geboden een overlegreactie in te dienen. Hierop zijn drie overlegreacties ingediend door Provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân.

De overlegreacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze nota is het eindresultaat daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of de reactienota leidt tot aanpassingen in het wijzigingsplan. Hoofdstuk 3 bevat de ambtelijke wijzigingen gebaseerd op het nieuwe bodemonderzoek. In hoofdstuk 4 is de conclusie te vinden.

De overlegreacties zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

2. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

Provincie Fryslân

Op 18 november 2022 heeft de provincie Fryslân een overlegreactie ingediend die ingaat op de volgende onderwerpen:

Toevoegen 11 woningen binnenstedelijk:

De provincie merkt op dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Stadhoudersweg 65a in St.-Annaparochie niet is genoemd in het woningbouwprogramma van de gemeente Waadhoeke. Maar voor de kern St.-Annaparochie geldt de afspraak dat binnenstedelijk vrij gebouwd mag worden. De provincie vraagt om deze afspraak te vermelden in de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan.

Reactie gemeente:

De voorgenomen ontwikkeling aan de Stadhoudersweg 65a in St. – Annaparochie is zoals de provincie aangeeft niet genoemd in het woningbouwprogramma van de gemeente. Hierbij merkt de provincie terecht op dat de afspraken voor de kern van St.-Annaparochie niet zijn genoemd in de toelichting van het voorontwerpwijzigingsplan. Voor de volledigheid van het ruimtelijk plan wordt de paragraaf over het provinciaal beleid aangevuld met de afspraken die tussen gemeente en provincie over St.-Annaparochie zijn gemaakt.

Soorten:

De provincie merkt op dat er nog nader ecologisch onderzoek ten aanzien van soorten volgt. Deze onderzoeken zijn nog geen onderdeel van het voorontwerpwijzigingsplan. De provincie geeft aan er vanuit te gaan dat de resultaten van het nader ecologisch onderzoek worden verwerkt of anderszins wordt gemotiveerd dat het plan uitvoerbaar is in het kader van de Wnb.

Reactie gemeente:

Uit de ecologisch QuickScan blijkt dat ten aanzien van de huismus, de ransuil en de vleermuis nader onderzoek nodig is en ten aanzien van broedvogels wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken. De adviezen uit het ecologisch onderzoek worden bij de verdere uitwerking van het project opgevolgd en het nader onderzoek is inmiddels uitgezet. Indien de resultaten van het nader ecologisch onderzoek voor de vaststelling van het wijzigingsplan beschikbaar zijn, dan worden deze in het wijzigingsplan verwerkt. De Wet natuurbescherming waarborgt een adequate omgang met de beschermde soorten in het gebied.

Stikstof:

De stikstofberekening voor het voorontwerpwijzigingsplan is van januari 2022. De provincie wijst erop dat er een nieuwe versie van de AERIUS Calculator is. Daarnaast constateert de provincie tegenstrijdigheden in de paragraaf over stikstof van de toelichting. Het gaat hierbij om het onderwerp verkeersintensiteit. Er wordt verzocht de toelichting betreffende het onderwerp verkeersintensiteit aan te passen.

Reactie gemeente:

Er is bij de totstandkoming van het voorontwerpwijzigingsplan gebruikt gemaakt van de AERIUS Calculator uit 2022. De AERIUS Calculator wordt op 5 oktober 2023 geactualiseerd en de berekening wordt hierop aangepast. De strijdigheden met betrekking tot verkeersintensiteit in de paragraaf over stikstofdepositie worden daarbij tevens aangepast. De verkeersintensiteit zal vergeleken met de huidige situatie niet toenemen.

Ontgrondingen

De provincie verwijst naar de Ontgrondingenverordening Friesland. Deze is van toepassing omdat er bij de voorgenomen ontwikkeling sloten worden gegraven. De provincie adviseert om uit te zoeken of de ontgroning is vrijgesteld van de vergunningplicht en dit onderwerp ook uit te werken in de toelichting van het wijzigingsplan.

Reactie gemeente:

De sloten in het plangebied betreffen bestaande sloten. Er worden voor de ontwikkeling geen nieuwe sloten gegraven. Dit is vanuit het oogpunt van de watercompensatie ook niet nodig omdat het verhard oppervlak in het plangebied afneemt. De toelichting van het wijzigingsplan wordt wel aangevuld met een tekstdeel over ontgrondingen. Omdat er geen sprake is van een ontgroning van meer 2,00 meter beneden het maaiveld en niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet is een ontgrondingsvergunning niet nodig.

Natuurinclusief bouwen:

Als laatste verwijst de provincie naar de Omgevingsvisie De Romte Diele en het onderwerp natuurinclusief bouwen. Hierbij wordt bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden met maatregelen die zorgen voor een positief ecologisch effect. De provincie hecht hier waarde aan en vraagt om bij het ontwerp hier rekening mee te houden.

Reactie gemeente:

Het onderwerp natuurinclusief bouwen is geen verplicht onderdeel van een wijzigingsplan op basis van de Wro. Er wordt daarom voor gekozen om natuurinclusief bouwen verder niet uit te werken in de toelichting. Desondanks zal hier wel degelijk, buiten de ruimtelijke procedure om, aandacht aan besteed worden. De opmerking leidt verder niet tot wijzigingen in het voorontwerp wijzigingsplan.

Brandweer Fryslân

Op 24 oktober 2022 heeft Brandweer Fryslân haar vooroverlegreactie ingediend. Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp wijzigingsplan. In de reactie zijn een aantal adviezen opgesomd, die vervolgens nader zijn toegelicht. Brandweer Fryslân adviseert om:

- te borgen dat de wegen in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd in de vooroverleg reactie zodat het plangebied voldoende bereikbaar is voor de brandweer;
- indien deze niet aanwezig is, een aanwijsbodje en herkenningsspijl op de openbare weg te plaatsen ter herkenning van de brandkraan op het perceel van de Stadhoudersweg 65a.

Reactie gemeente:

De adviezen van de brandweer hebben geen gevolgen voor de juridische onderdelen van het voorontwerp wijzigingsplan (regels en verbeelding). En zullen in de uitvoeringsfase van de woningbouwontwikkeling worden meegenomen. Het advies van de brandweer zal worden samengevat in de toelichting van het wijzigingsplan.

Wetterskip Fryslân

Op 4 oktober 2022 heeft het Wetterskip Fryslân gereageerd op het voorontwerp wijzigingsplan. Het wetterskip Fryslân vraagt aandacht voor de volgende twee punten:

1. Klimaat robuuste inrichting zoals voldoende hoog bouwen;
2. Borgen van het uitvoeren van onderhoud aan de sloten.

Daarnaast wijst het Wetterskip Fryslân erop dat de punten van het wateradvies worden verwerkt in het ruimtelijk plan.

Reactie gemeente:

Het ontwerp zal bij de uitvoeringsfase getoetst worden aan de huidige wet- en regelgeving voor duurzaam en klimaat robuust bouwen. Ook zal er bij de uitvoeringsfase afspraken worden gemaakt over het onderhoud aan de sloten. Het wateradvies is verwerkt in het wijzigingsplan. Bij verdere afstemming met het Wetterskip Fryslân kan deze nog worden aangepast of aangevuld. Voor nu heeft de reactie van het Wetterskip geen aanpassingen aan het juridische gedeelte van het wijzigingsplan tot gevolg. Het advies van het Wetterskip zal worden samengevat in de toelichting.

3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

In 2008 is op de planlocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd, waardoor er opnieuw een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door WMR uit Rinsumageast. Uit het onderzoek blijkt dat de gemeten gehalten uit de grond en het grondwater geen aanleiding hebben tot aanvullend onderzoek. De gemeten gehalten en concentraties zijn dusdanig dat er geen milieu hygiënische belemmeringen zijn voor het gebruik van de onderzoek locatie. De conclusie uit het bodemonderzoek van WMR worden verwerkt in de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan. Daarnaast zal het bodemonderzoek als bijlage worden toegevoegd.

Daarnaast is het ontwerp op enkele punten aangepast waardoor de teksten en de afbeeldingen in de toelichting van het wijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn aangepast.

4. CONCLUSIE

Op basis van de vooroverlegreacties en de ambtelijke aanpassingen is het wijzigingsplan op de volgende punten aangepast:

1. Paragraaf 3.2 van de toelichting over het provinciaal beleid wordt aangevuld met de afspraken tussen gemeente Waadhoeke en provincie Fryslân met betrekking tot woningbouw in de kern van St.-Annaparochie;
2. De strijdigheden met betrekking tot verkeersintensiteit in paragraaf 4.2 over stikstofdepositie worden aangepast en het stikstofonderzoek wordt aangepast aan de nieuwste AERIUS-calculator;
3. In paragraaf 4.3 over bodem van de toelichting wordt de vrijstelling van de vergunningplicht op basis van de Ontgrondingenverordening Friesland uitgewerkt;
4. De adviezen van Brandweer Fryslân worden verwerkt in paragraaf 4.9 van de toelichting;
5. Het advies van het Wetterskip wordt verwerkt in paragraaf 4.5 van de toelichting;
6. De conclusies van het verkennend bodemonderzoek van WMR worden toegevoegd aan paragraaf 4.3 over bodem;
7. De nieuwste tekeningen worden integraal in het wijzigingsplan verwerkt.

Voor het overige leiden de vooroverlegreacties niet tot wijzigingen in het wijzigingsplan.

Leeuwarden, 18 oktober 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02038969
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies voorontwerp wijzigingsplan St.-Annaparochie - Stadhoudersweg
65a

Geacht college,

Op 7 oktober 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Toevoegen 11 woningen binnenstedelijk (cat.2, motivering)

Het project is niet genoemd in het woningbouwprogramma, maar voor de kern St.-Annaparochie geldt de afspraak dat binnenstedelijk vrij gebouwd mag worden. Dit laatste dient in de toelichting te worden vermeld.

Soorten (cat.3, overige provinciale belangen)

Er volgt nog nader onderzoek ten aanzien van soorten. Ik ga er vanuit dat de resultaten in het ontwerp worden verwerkt of dat anders wordt gemotiveerd dat het plan uitvoer wordt geacht in het kader van de Wnb.

Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

Er is een AERIUS-berekening gemaakt die uitkomt uit op 0,00 mol/ha/jaar. Echter, de berekening is van januari 2022. Ik wijs u er op dat er al een nieuwere versie van de calculator beschikbaar is.

Verder worden in de paragraaf betreffende stikstof tegenstrijdigheden geconstateerd. Er wordt gesteld dat de huidige situatie meer verkeer genereert dan de nieuwe situatie. Even

later wordt genoemd dat in de nieuwe situatie de verkeersintensiteit zal stijgen. Ik verzoek u de toelichting aan te passen.

Ontgrondingen (cat.3, overige provinciale belangen)

Op de nieuwbouwlocatie worden sloten gegraven. Ik merk op dat hier sprake is van een ontgroning waar de Ontgrondingenverordening Friesland op van toepassing is. Waarschijnlijk is de ontgroning in dit geval vrijgesteld van de vergunningplicht. Het is wel verstandig dit goed uit te zoeken en dit ook te vermelden in de toelichting van het plan. Dit kan voorkomen dat later nog een aparte ontgrondingenvergunning aangevraagd moet worden. Voor nadere informatie hierover kunt u afstemming zoeken met de Fumo.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Natuurinclusief bouwen (cat.4, omgevingsvisie)

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. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging maar kan ook onze ecooloog u hierover adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

Geacht college,

Op 6 oktober 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp wijzigingsplan 'St.-Annaparochie - Stadhoudersweg 65a'. Het plan voorziet in de realisatie van 11 woningen op het perceel van een voormalig hoveniersbedrijf. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden voorontwerp wijzigingsplan.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp wijzigingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- te borgen dat de wegen in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd onder 3.3 zodat het plangebied voldoende bereikbaar is voor de brandweer;
- indien deze niet aanwezig is, een aanwijsbodje en herkenningspijl op de openbare weg te plaatsen ter herkenning van de brandkraan op het perceel van de Stadhoudersweg 65.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Hoogachtend,

BRANDWEER
Fryslân



Brief: UIT/24290 Z/22/00009925
Pagina 2 van 4

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,



clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/24290 Z/22/00009925
Pagina 3 van 4

1. Situatie

Het plan voorziet in de realisatie van 11 woningen op het perceel van een voormalig hoveniersbedrijf. In de huidige situatie staat op het perceel een kas en een loods. In de voorgenomen situatie wordt het bestaande (voormalige) bedrijfspand gesloopt. Naast de woningen zullen de gronden worden gebruikt om tuinen, erven, groenvoorzieningen en straten aan te leggen. De realisatie van het plan op basis van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op verdieping'

Gelet op de aard van het bouwwerk (wonen) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele bouwlaag van één van de woningen een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des te groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 8 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woningen te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,5 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig. Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/24290 Z/22/00009925
Pagina 4 van 4

Tot slot is het gewenst dat bij de woningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweervagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- zijn er vanaf de openbare weg twee toegangswegen waardoor het plangebied via een tweede aanrijroute bereikbaar is;
- ogen de wegen in het plangebied smal waardoor mogelijk niet aan bovengenoemde eisen wordt voldaan en wat de bereikbaarheid voor de brandweer bemoeilijkt;
- zijn de woningen tot 40 meter te benaderen.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- te borgen dat de wegen in het plangebied voldoen aan de bovengenoemde eisen zodat de woningen voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer.

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 500 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³ /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt.

Kijkende naar de huidige situatie dan is te zien dat aan de Stadhoudersweg, binnen 100 meter van de woningen, een brandkraan met voldoende capaciteit gelegen is. De brandkraan is gelegen op de oprit van de Stadhoudersweg 65. Gezien deze brandkraan de enige is in het plangebied is het van belang dat deze te allen tijde voor de brandweer te gebruiken is. Vanwege het feit dat de brandkraan op een niet gebruikelijke plaats gelegen is, is het van belang dat deze middels aanwijsmiddelen makkelijk vindbaar is. Brandweer Fryslân adviseert om de controleren of deze in de huidige situatie aanwezig zijn en hierin te voorzien wanneer dit niet het geval is.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp wijzigingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- te borgen dat de wegen in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd onder 3.3 zodat de woningen voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- indien deze niet aanwezig is, een aanwijsbodje en herkenningsspijl op de openbare weg, te plaatsen ter herkenning van de brandkraan op het perceel van de Stadhoudersweg 65.



Van: zaken@wetterskipfryslan.nl

Aan: [REDACTED]

4 oktober 2022 - 11:51



Beste,

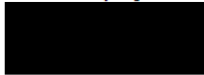
Op 20-09-2022 heb je de digitale watertoets doorlopen voor het plan: 'Nieuwbouw 11 woningen aan de Stadhoudersweg 65A te St. Annaparochie', waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

1. Aandacht voor een klimaatrobuuste inrichting zoals voldoende hoog bouwen;
2. Hoe wordt het uitvoeren van onderhoud aan de sloten langs het plan geborgd?

We vragen je om bovenstaande punten en de punten uit het standaard wateradvies (die je gelijk hebt ontvangen na het doorlopen van de digitale watertoets) te verwerken in je ruimtelijk plan of besluit.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,



Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

T 058 – 292 2222 | E zaken@wetterskipfryslan.nl |