

Nota vooroverleg

Bestemmingsplan Burum - Schipsloot
10 januari 2023

1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het woningbouwplan Schipsloot in Burum. Dit plan maakt de bouw van negen woningen mogelijk, waarvan vijf woningen door de initiatiefnemer van dit plan zullen worden gerealiseerd.

Voor het plangebied is een agrarische bestemming van toepassing. Volgens de bestemmingsomschrijving is het niet toegestaan om deze gronden ten behoeve van wonen te gebruiken. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren is een herziening van het geldend bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin. De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Het bestemmingsplan is op 25 oktober 2022 toegezonden naar de overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn drie vooroverlegreacties binnengekomen op het bestemmingsplan. In deze nota is ingegaan op de ingekomen reacties en de wijze waarop hier mee is omgegaan in het bestemmingsplan.

2. Vooroverlegreacties

2.1 Algemeen

Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan 'Burum – Schipsloot' toegezonden aan de vooroverlegpartners. De volgende partijen hebben gereageerd:

1. TenneT, ingekomen d.d. 31 oktober 2022.
2. Liander, ingekomen d.d. 3 november 2022.
3. Brandweer Fryslân, ingekomen d.d. 17 november 2022.
4. Provincie Fryslân, ingekomen d.d. 18 november 2022.
5. Wetterskip Fryslân, ingekomen d.d. 24 november 2022.

Door TenneT en Liander is aangegeven dat ze kunnen instemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen hebben. De provincie, de brandweer en het Wetterskip hebben inhoudelijke reacties gegeven. Deze zijn hierna behandeld. De reacties zijn geanonimiseerd opgenomen als bijlage bij de Nota vooroverleg.

2.2 Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. Wel voorzien zij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. Brandweer Fryslân adviseert om:

- te realiseren dat de wegen naar de woningen voldoen aan de eisen en zo voldoende bereikbaar zijn voor de brandweer;
- een brandkraan te realiseren die voldoet aan de gestelde eisen en gelegen is binnen een afstand van 100 meter van de te realiseren woningen.

Beantwoording gemeente

De wegen naar de woningen zijn voldoende bereikbaar voor de brandweer. Er wordt een brandkraan gerealiseerd die voldoet aan de gestelde eisen en gelegen is binnen een afstand van 100 meter van de te realiseren woningen. De locatie wordt in overleg bepaald en doorgegeven aan Vitens. Brandweer Fryslân zal bij de uitwerking van de brandkraan worden betrokken.

2.3 Provincie Fryslân

Ruimtelijke kwaliteit

Het is niet duidelijk hoe de ontsluitingsroute wordt geregeld. Zowel vanuit het centrum als ook richting het landelijk gebied is de huidige maatvoering van het Kerkepad bescheiden. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing zou de bestaande sloot (zuidzijde) en boomsingel langs het Kerkepad bij voorkeur intact moeten blijven. De provincie adviseert één en ander nader toe te lichten en/of het stedenbouwkundig ontwerp aan te passen. Verder adviseert de provincie een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen om de aanleg en de instandhouding van de groenelementen conform de stedenbouwkundige opzet te borgen.

Beantwoording gemeente

De sloot langs de zuidzijde blijft behouden. De boomsingel staat op het aanliggende perceel en is privé eigendom. De gemeente kan het behoud hiervan niet afdwingen maar de verwachting is dat die wel in stand blijft; er is geen sprake van kap.

De ontsluiting loopt via het Kerkepad. Het Kerkepad is met opzet bescheiden en dat blijft na de aftakking richting de nieuwbouw gelijk. Dat betekent ook dat de sloot daar aan beide zijden intact blijft. De sloot aan de zuidzijde blijft deels in stand. Het te dempen deel is gecompenseerd door verbreding en door verbreding van de Schipsloot.

Het huidige veld is zonder enige vorm van opgaande beplanting. Alle aan te brengen beplanting is nieuw. De stedenbouwkundige opzet is definitief gemaakt en aangevuld met de landschappelijke inpassing en ontsluitingsroute. In het stedenbouwkundig plan zijn daarnaast de volgende veranderingen aangebracht: de bloeiers langs het Kerkepad achter de nieuwbouw is vervangen door wilg en meer landschappelijke (inheemse) soorten.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg en de instandhouding van de groenelementen conform het stedenbouwkundig plan te borgen.

Stikstof

Voor de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening gemaakt voor de gebruiksfase. Naar aanleiding van de uitspraak van de RvS van 2 november 2022 in de zaak Porthos is het nodig om ook voor de aanlegfase een berekening te maken.

Beantwoording gemeente

Er is een nieuwe berekening gemaakt en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ontgroningen

In het plangebied vindt watercompensatie plaats door de zuidelijke oever van de Schipsloot enigszins te vergraven. Dit betekent dat sprake is van een ontgroning waarop de Ontgroningenverordening Friesland van toepassing is. De provincie adviseert in afstemming met de Fumo te bepalen of hier sprake is van een vergunningvrije ontgroning en hierover een passage in de toelichting van het plan op te nemen.

Beantwoording gemeente

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Fumo. Artikel 1.b lid h. van de Ontgroningenverordening Friesland stelt dat in een aantal gevallen de aanleg van watergangen is vrijgesteld van vergunningplicht. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. De tekst in hoofdstuk 4.2 van de toelichting is aangepast.

Natuurinclusief bouwen

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. De provincie vraagt om de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen mee te nemen bij de verdere planvorming.

Beantwoording gemeente

Er is een plan gemaakt voor de landschappelijke inrichting van de gronden, zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 en bijlage 1 van de toelichting. In het ontwerp van de woningen zal rekening worden gehouden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Naast de Schipsloot wordt daarnaast een kruidenmengsel aangebracht ten gunste van de biodiversiteit. In hoofdstuk 3.2.1 van de toelichting is gemotiveerd dat er aandacht is voor natuurinclusief ontwerpen.

Waterrobuust bouwen

In het plan wordt geen aandacht besteed aan het aspect 'waterrobuust bouwen'. De provincie adviseert in de toelichting te motiveren op welke wijze het plan rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming. Ik vraag u concreet af te wegen of de aanleghoogte van de woning voldoende is. Als ophoging nodig is dan moet dit worden geborgd in de planregels.

Beantwoording gemeente

In de toelichting is gemotiveerd dat er aandacht is voor waterrobuust, voldoende hoog bouwen. Er wordt voldoende hoog gebouwd, hemelwater wordt afgevoerd op de Schipsloot.

Natuurnetwerk Nederland

De gemeente concludeert in de toelichting dat het NNN in Fryslan geen externe werking kent. De provincie merkt op dat voor het NNN wel regels voor externe werking in de Verordening Romte zijn opgenomen (artikel 7.1.1, derde lid). Een toets is hier, gezien de afstand van het plangebied tot het NNN, niet nodig. Wel adviseert de provincie de informatie in de toelichting aan te passen.

Beantwoording gemeente

De informatie in de toelichting is aangepast.

Locatie woningbouw

De gemeente toetst het plan aan artikel 1.3.1 (verbetering bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijk gebied) van de Verordening Romte. De gemeente geeft aan dat de woningbouw mogelijk is omdat deze aansluit op een bestaand bebouwingscluster. De provincie merkt op dat niet artikel 1.3.1 van de Verordening Romte van toepassing is maar artikel 1.1.1, tweede lid van de verordening. Op basis van dit artikel mag in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied van een kern een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Dat is hier aan de orde. De provincie adviseert de toelichting hierop aan te passen.

Beantwoording gemeente

De informatie in hoofdstuk 3.2.2 van de toelichting is aangepast.

2.4 Wetterskip

Wetterskip merkt op dat de hoofdwatgang meer noord dan oost van het plan ligt. Voor het vervolgtraject attendeert het Wetterskip de gemeente op het volgende:

- er loopt een overige watgang langs de zuid- en oostzijde van het plan. Die wordt gedempt. Deze zal gecompenseerd moeten worden evenals de nieuwe verharde oppervlakten.

Beantwoording gemeente

In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is gemeld dat de hoofdwatgang meer noord dan oost van het plan ligt. De totale benodigde compensatie bedraagt 349,75 m². Ter compensatie van de toename van de verharding en demping van greppels/sloten wordt de Schipsloot in het noordelijke deel van het plangebied verruimd. Dit bedraagt circa 350 m² extra oppervlakte aan water.