

Reactienota vooroverleg bestemmingsplan Boazum - woningbouw Boazumerfeart

vastgesteld door B&W d.d.: 12 december 2023
naam bestemmingsplan: Boazum- woningbouw Boazumerfeart
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2023oostBPbozmoerd-ontw

Het vooroverleg bestemmingsplan is naar de volgende overlegpartners is het voorontwerp plan gestuurd:

- Brandweer Fryslân
- Gasunie
- Liander
- Provincie Fryslân
- Rijkswaterstaat Noord Nederland
- Vitens
- Wetterskip Fryslân
- Prorail

Van de volgende partners is een reactie gekomen op het vooroverlegplan:

1. Brandweer Fryslân

-Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.

Wel ziet de Brandweer Fryslân een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. Daarom adviseert Brandweer Fryslân:

- de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de genoemde kenmerken (zoals opgenomen in de bij de brief gevoegde bijlage);
- er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van de woning kan opstellen;
- een extra brandkraan te realiseren centraal gelegen in het plangebied met een minimale capaciteit van 500 l/min en ons te betrekken bij de exacte uitvoering.
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Reactie gemeente

- *De wegen in het plangebied zullen voldoen aan de kenmerken, zoals die zijn genoemd in de bijlage.*
- *Voor de woningen kan de brandweer binnen 40 meter opstellen.*
- *Voor de aanleg van de extra brandkraan wordt overlegd met de Brandweer Fryslân en Vitens.*

Over de langere opkomsttijd van 16 minuten (in plaats van 12 minuten) worden de bewoners in ieder geval in de koopovereenkomst geïnformeerd. De bewoners kunnen zelf de mogelijkheden onderzoeken voor een waterleiding sprinkler of de woningen voorzien van rookmelders volgens beveiligingsniveau 2 (voor meer informatie zie <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid>).

2. Gasunie

-Het plan geeft voor de Gasunie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Liander

-Liander heeft geen planologische opmerkingen.

4. ProRail

-ProRail geeft aan dat zij in deze fase van de procedure geen opmerkingen heeft op het voorontwerp-bestemmingsplan "Boazum-woningbouw Boazumerfeart". ProRail neemt aan de gemeente hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe zienswijzen kenbaar te maken.

5. Provincie Fryslân

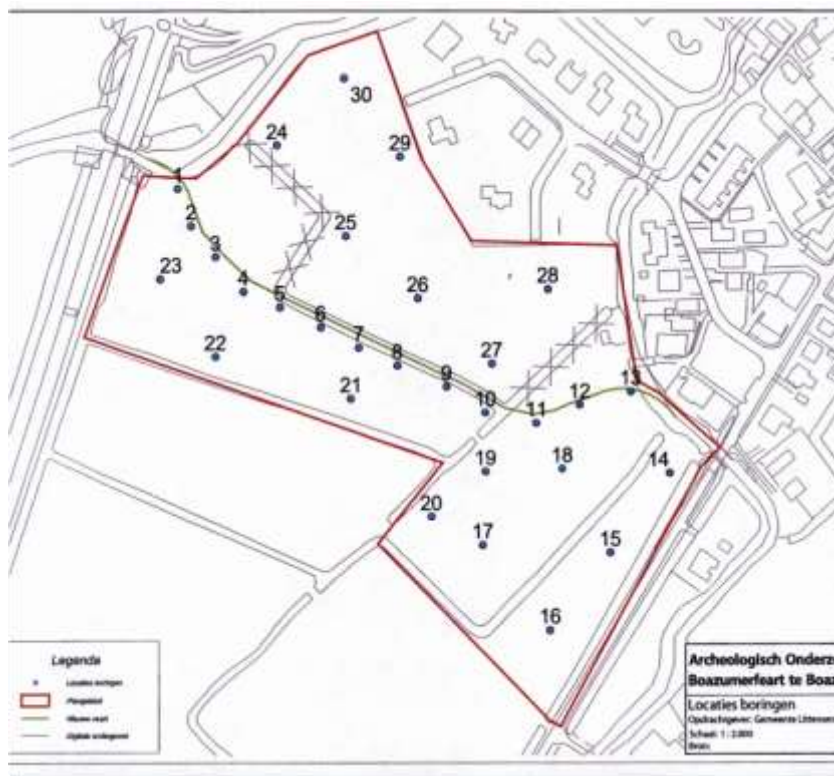
-De provincie Fryslân geeft in haar advies de volgende punten aan:

- a. Archeologie - de provincie vraagt de gemeente nader af te wegen of nader archeologisch onderzoek nodig is, in verband met de conclusie van het onderzoek uit 2004 dat er onvoldoende boringen zijn gezet
- b. stikstof - De nieuwe versie van AERIUS calculator op te nemen in het (ontwerp) bestemmingsplan

- c. Natuurinclusief bouwen -De mogelijkheden om de woningen natuurinclusief te bouwen te beoordelen en deze mee te nemen in het ontwerp van het plan.
- d. Provinciale vaarwegen. De provincie adviseert in de toelichting te vermelden dat rekening moet worden gehouden met een beheerzone van 5 meter.
- e. Ontgronding - De provincie adviseert de gemeente contact op te nemen met de FUMO om te bepalen of er vergunning nodig is op grond van de Ontgrondingenverordening
- f. waterrobuust bouwen - De provincie wil graag weten of het advies van het Wetterskip opgevolgd gaat worden om de gronden op te hogen naar 0,7 NAP

Reactie gemeente

- a. *De provincie meldt dat het rapport uit 2004 stelt dat er niet voldoende boringen zijn gezet voor een gedegen archeologisch onderzoek. De provincie adviseert dan ook om in overleg te gaan met de gemeentelijk archeoloog en het rapport bij de stukken te voegen. Dit laatste wordt uiteraard gedaan.*
De gemeentelijk archeoloog heeft het rapport getoetst aan ons huidige beleid. Het betreft hier volgens de FAMKE een gebied met een archeologische verwachting voor ijzertijd-middeleeuwen, voor de periode steentijd-bronstijd geldt geen archeologische verwachting (meer). Er is sprake van een gebied van 4,6 hectare, waarbij er 30 boringen zijn gezet tot 2-3 m diep. In principe dienen er zes boringen per hectare te worden gezet (karterend onderzoek 1 ijzertijd-middeleeuwen), hetgeen dus is gedaan. Er heeft hierbij wel een concentratie plaatsgevonden van een raai boringen ter hoogte van een beoogde watergang (zie onderstaande afbeelding). Die lijn loopt wel dwars door het gebied en verdeelt zich daardoor wel weer over het gehele gebied.



Er zijn echter in die 30 boringen nergens aanwijzingen voor archeologische sporen aangetroffen. De verwachting voor de ijzertijd-middeleeuwen kan naar 'geen verwachting meer' worden bijgesteld. Er was al geen verwachting voor de periode steentijd-bronstijd, hetgeen werd bevestigd door het onderzoek: De Pleistocene ondergrond is niet bereikt, dus bijvoorbeeld kleine steentijdkampjes kunnen niet zijn gemist door de variërende boordichtheid.
Vanuit de gemeente wordt er dan ook geen aanvullend onderzoek geëist. Wel blijft natuurlijk de archeologische meldingsplicht voor toevalsvondsten van kracht (art. 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat

wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, dat is de gemeente SWF.

- b. De gemeente neemt de uitkomsten op basis van de laatste versie van AERIUS (5 oktober 2023) op in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit in ieder geval bij vaststelling van het bestemmingsplan.*
 - c. Bij de tender voor de projectmatige woningbouw zal duurzaamheid een van de thema's zijn. Onderdeel hiervan is het natuurinclusief bouwen. Daarnaast is in het (ontwerp) Beeldkwaliteitsplan een paragraaf opgenomen over natuurinclusief bouwen.*
 - d. In de toelichting bij het bestemmingsplan neemt de gemeente op dat rekening moet worden gehouden met een beheerzone van 5 meter.*
 - e. Over een mogelijk ontgrondingenvergunning zal contact worden opgenomen met de FUMO.*
 - f. De gronden worden opgehoogd naar 0,5 m +NAP (wegen, drooglegging 1 m ten opzichte van boezempeil), de woningen komen 0,2 meter hoger. Het vloerpeil van de woningen is daarmee 0,7 m +NAP; de drooglegging is dan 1,20 m ten opzichte van boezempeil.*
6. Wetterskip Fryslân.
- Het Wetterskip heeft een aantal opmerkingen over het plan:
- a. In de regels ziet het Wetterskip graag opgenomen dat ook in de bestemming (artikel 4) wordt opgenomen dat hier ook 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' zijn toegestaan.*
 - b. In de toelichting van het plan ziet het Wetterskip graag wat de gevolgen van het plan zijn op de waterkwaliteit. Langs de oostzijde van de projectlocatie ligt namelijk een KRW (kaderrichtlijn water) watergang.*
 - c. Een beschrijving van de gevolgen dat de projectlocatie vrij voor de boezem ligt.*
 - d. De bereikbaarheid van de Hoofdwaterring in verband met het onderhoud hiervan.*
 - e. Op welke manier de verharding wordt gecompenseerd. Voorgesteld wordt een voorwaardelijke verplichting van 10% in de regels op te nemen.*

Reactie gemeente

- a. De gemeente zal in artikel 4 Tuin van de Regels onder het kopje Bestemmingsomschrijving ook de functie van 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opnemen.*
- b. De openbare gronden die aan het water grenzen worden voorzien van een natuurlijke oever/flauwe helling met riet en oeverbepanting. Aan de precieze invulling/inrichting van het gebied wordt momenteel nog gewerkt. De natuurlijke oever zorgt voor een waterzuiverend effect, wat bijdraagt aan een betere waterkwaliteit. In het bestemmingsplan is een groenbestemming (artikel 3) opgenomen waarbinnen er voldoende mogelijkheden zijn voor een dergelijk invulling (water en waterhuishoudkundige voorzieningen). Over de materiaalkeuze in de bouwfase is nog niks bekend; dat komt bij de aanvragen omgevingsvergunning.*
- c. De bouwgronden worden opgehoogd naar 0,5 m +NAP (wegen, drooglegging 1 m ten opzichte van boezempeil), de woningen komen 0,2 meter hoger. Het vloerpeil van de woningen is daarmee 0,7 m +NAP; de drooglegging is dan 1,20 m ten opzichte van boezempeil.*
- d. De Hoofdwaterring blijft bereikbaar voor onderhoud, op dezelfde manier als nu.*
- e. Op basis van de berekening van de toekomstige bebouwing/verharding zal in totaal 566 m² gecompenseerd moeten worden. Door verbreding van het water is de watercompensatie 426*

m2. De overige 140 m2 zal gecompenseerd worden met de natuurvriendelijke oever. Deze heeft een lengte van ca. 130 m2 (met een flauw talud en een dwarsprofiel van 6 meter). In de Regels het bestemmingsplan wordt voor de compensatie van deze 566 m2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.