

Reactienota vooroverleg conceptontwerp-omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van vier recreatiearken, twee recreatiewoningen en twee inpandige recreatieappartementen op het perceel Burd 20 te Grou.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de conceptontwerp-omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van vier recreatiearken, twee recreatiewoningen en twee inpandige recreatieappartementen op het perceel Burd 20 te Grou op 12 februari voor vooroverleg gedeeld met het Wetterskip Fryslân, de provincie Fryslân en de brandweer (Veiligheidsregio). Hieronder wordt de inhoud van de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie Wetterskip Fryslân

Voor dit plan meermaals afstemming geweest met ons waterschap.

1. De 2 te realiseren recreatiewoningen worden buiten de regionale waterkering geplaatst. De fundering van de recreatiewoningen moeten bestand zijn tegen de zetting van de waterkering. In het plan zitten verder nog diverse werkzaamheden tpv de regionale waterkering (zoals aanleg trap, pad en steiger bij de recreatiewoningen, aanleg pad en nutsvoorzieningen naar de recreatie-arken en het aanpassen van het talud). Voor dit plan is het daarom nodig om een vergunning aan te vragen bij ons waterschap.
2. Het onderhoud van de schouwsloot ten noorden van de te realiseren recreatiewoningen wordt geborgd door voldoende ruimte vrij te houden voor onderhoudsmaterieel.
3. Verder hebben wij geadviseerd om rekening te houden met de fluctuaties van het Friese boezempeil.

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Reactie

Met deze zgn. omgevingsvergunning strijdig gebruik worden vier recreatiearken, twee recreatiewoningen en twee inpandige recreatieappartementen planologisch mogelijk gemaakt. Met deze omgevingsvergunning worden de spelregels van een nog in te dienen bouwaanvraag vastgelegd (functie, situering, bouwhoogte en oppervlakte). Het is bekend dat voor de aanleg van de trap, pad, steiger en nutsvoorzieningen ook nog een watervergunning dient te worden aangevraagd en verleend alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen starten.

Er is geen bebouwing of beplanting voorzien in de onderhoudsstrook van de schouwsloot. De schouwsloot ten zuiden van de boerderij blijft dus in de nieuwe situatie goed bereikbaar voor onderhoud.

In de ruimtelijke onderbouwing, onderdeel 'Water', zal nader worden toegelicht hoe rekening wordt gehouden met de fluctuaties van het Friese boezempeil.

Overlegreactie Provincie Fryslân

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

1. Borging sloop en inrichting perceel

Wij nemen nota van uw voornemen om de sloop en de uitvoering van het inrichtingsplan te borgen door het opnemen van voorschriften in de omgevingsvergunning. In de ontwerpfase zien wij graag een ontwerp-omgevingsvergunning toegevoegd aan de stukken. Ontgrondingen (cat. 3 overige provinciale belangen).

2. Stikstof

Wij adviseren u om een AERIUS-berekening met de meest actuele Calculator toe te voegen aan de stukken. In de ontwerpfase zullen wij deze beoordelen.

3. NNN

U heeft een nee, tenzij toets laten verrichten om het initiatief te toetsen aan de instructieregels in artikel 7.1.1 e.v. van de Verordening Romte Fryslân 2014. De regels worden in de toets echter niet consequent toegepast. Bij een conclusie dat geen sprake is van significant negatieve effecten zou het spoor van 7.1.3 Verordening Romte niet toegepast hoeven te worden. Dit wordt in de toets wel gedaan. De dienst adviseert u om de nee, tenzij toets af te stemmen op het standpunt dat wij op 20 september 2016 hebben ingenomen naar aanleiding van uw principeverzoek met betrekking tot de initiatieven op de percelen Burd 20 en 22.

Reactie

1. Een latere bouwaanvraag voor de recreatie-units moet in overeenstemming zijn met o.a. de situatietekening (zie p1 verzameltekening. Op deze situatietekening staat expliciet aangegeven dat het bijgebouw en de erfverharding rondom verwijderd zal worden. In het landschapsinrichtingsplan is opgenomen dat dit achtererfgebied in de nieuwe met gras en fruitbomen wordt ingericht. Het landschapsinrichtingsplan zal als voorwaardelijke verplichting in de voorschriften worden opgenomen. Tevens zullen wij expliciet in de voorschriften opnemen dat er uitsluitend gebouwd mag worden mits het bestaande bijgebouw en de omliggende terreinverharding gesaneerd wordt. En conform het landschapsinrichtingsplan groen wordt heringericht.
2. Alvorens wij een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage leggen zal de AERIUS-berekening worden upgedate met de meest actuele Calculator.
3. Het plangebied ligt grotendeels in Natuurnetwerk Nederland gebied (NNN). In artikel 7.1.1 van de Verordening Romte 2014 staat dat een ruimtelijk plan geen ontwikkeling mogelijk mag maken die kan leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden of tot significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Een ruimtelijk plan in NNN gebied mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden, of tot significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Met een zgn. 'Nee, tenzij-toets' is geconcludeerd dat het relatief kleinschalige project, in achtneming van de voorschriften en maatregelen beschreven in het activiteitenplan t.b.v. de Omgevingsvergunningaanvraag voor de waterspitsmuis en aangepaste beperkte verlichting in de nieuwe situatie, niet zal leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of significant verlies van oppervlakte en samenhang van het NNN/EHS.

Conform uw vooroverlegreactie zullen wij deze zgn. 'Nee, tenzij-toets' achterwege laten en in de ruimtelijke onderbouwing verwijzen naar uw principe-uitspraak uit 2016 waarin u kort samengevat aangeeft dat:

- het plan voldoet aan artikel 7.1.3 lid van de Verordening Romte 2014. De initiatiefnemer heeft destijds gronden beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het gebied Swette-DeBurd. De herinrichting van het gebied Swette-De Burd heeft mede als doel om de natuurwaarden in het gebied te vergroten. In samenhang bekeken is geconcludeerd dat recreatievoorzieningen geen significant negatieve effecten hebben op de EHS en geen significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel

uitmaken van de EHS tot gevolg hebben (artikel 7.1.1 lid 2). Wel is sprake van enige mate van areaalverlies. Voor zover dit areaalverlies als significant aangemerkt moet worden kan op grond van artikel 7.1.3 lid 1 van de verordening een ruimtelijke ontwikkeling toch mogelijk gemaakt worden wanneer sprake is van een openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn, de schade door mitigerende maatregelen wordt beperkt en de resterende schade wordt gecompenseerd zodat er geen netto verlies van de wezenlijke kenmerken en waarden optreedt.

De herinrichting van De Burd, die primair als doel het ontwikkelen van natuurwaarden heeft, kan als openbaar belang worden aangemerkt. Door de herinrichting van het gebied zal per saldo sprake zijn van een significante versterking van de natuurwaarden. Dit betekent dat de compensatie voor de recreatieve ontwikkelingen aan De Burd de facto al in het herinrichtingsplan Swette-De Burd zijn meegenomen. Wij zijn van oordeel dat **het plan voldoet aan artikel 7.1.3 lid 1 Verordening Romte 2014.**

Overlegreactie Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân adviseert om:

1. De initiatiefnemers op de hoogte te brengen van het feit dat niet wordt voldaan aan de wettelijke norm voor de opkomsttijd van het eerste blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn;
2. Te borgen dat de wegen/paden in het plangebied voldoen aan de eisen genoemd onder 3.4 *Bereikbaarheid*. Indien de wegen niet aan de eisen voldoen dient rekening te worden gehouden met extra opbouwtijd voordat gestart kan worden met een blusactie. Dit verhoogt de kans op een afbrandscenario;
3. Te borgen dat een brandweerauto aan het eind van de doodlopende wegen kan keren, rekening houdend met de benodigde bochtenstraal (R5.5 en R10);
4. Bij Wetterskip Fryslân na te gaan of de schouwsloot kan voldoen in de bluswatereis van 60 m³ /uur gedurende 60 minuten;
5. In overleg met Brandweer Fryslân een opstelplaats aan open water te realiseren;
6. Het opstellen en beoefenen van een noodplan of calamiteitenplan door de initiatiefnemer. Dit om ten tijde van een calamiteit adequaat te kunnen handelen;
7. De recreatiearken te beschouwen als ‘bouwwerk’ volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving en op basis van dit besluit te voorzien in gekoppelde rookmelders;
8. Te voorzien in handbrandblussers in de recreatieobjecten voor het doen van een snelle bluspoging;
9. De afstand tussen de recreatieobjecten te bepalen op basis van een brandoverslagberekening om brandoverslag naar een naastgelegen object te voorkomen;
10. De afdeling ‘Brandveilig Leven’ van Brandweer Fryslân na realisatie van de recreatievoorzieningen uit te nodigen voor een schouw op locatie. Om zodoende de initiatiefnemer van tips op het gebied van brandpreventieve maatregelen te voorzien.

Reactie

1. Uw vooroverlegreactie is gedeeld met de initiatiefnemer en is erop gewezen dat opkomsttijd ca. 24 minuten bedraagt, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn. De initiatiefnemer is zich bewust, vanwege de langere opkomsttijd en beperkte

bereikbaarheid van het afbrandrisico. Initiatiefnemer zal mede daarom investeren in brandblussers en het opstellen van een calamiteitenplan;

2. De openbare toegangsweg naar het terrein is met 2,5 meter een onverharde berm relatief smal. De initiatiefnemer is zich er bewust van dat bij een eventuele brand het afbrandrisico, gelet op deze beperkte bereikbaarheid, groter is. Op eigen terrein is er voldoende ruimte aanwezig een bestaand pad in stand van 3,6 meter in stand te houden. Dit pad loopt vanaf het tot de dam op de schouwsloot (zie situatietekening nieuw en p3 van de verzameltekening).
3. Er is op eigen terrein, aan het einde van de doodlopende weg, voldoende ruimte voor benodigde bochtstralen om te kunnen keren (zie situatietekening nieuw).
4. Het Wetterskip schat in dat de schouwsloot wellicht net voldoet aan deze gestelde blus-eis. Maar de praktijk is dat er vanwege slib en begroeiing veel onzekerheden zijn qua doorstroming. Het is volgens het Wetterskip daarom verstandiger om het bluswater rechtstreeks uit de boezem en/of de Wide Burd te halen;
5. Op de dam van de schouwsloot is ruimte voor een opstelplaats. Maar onzeker is of de watertoevoer hier aan de gestelde blus-eis kan voldoen (zie bovenstaande reactie). Ook bij de entree bij de Wide Burd is in beginsel ruimte voor een opstelplaats. Deze opstelplaats zou dan wel relatief ver liggen van de recreatiewoningen en recreatie-arken. In ieder geval de recreatie-arken zouden wel goed bereikbaar moeten zijn voor een blusboot. Mogelijk zijn de recreatiewoningen ook bereikbaar voor een blusboot. Mocht dit niet het geval zijn dat is de initiatiefnemer zich bewust van het afbrandrisico van deze objecten. Gelet op de onderlinge afstand tussen de objecten wordt het risico op brandoverslag laag ingeschat (zie 9 voor een nadere toelichting);
6. De initiatiefnemer is, conform uw advies, voornemens een calamiteitenplan op te stellen;
7. De recreatiearken zijn aangemerkt als bouwwerk met logiesfunctie. Een logiesfunctie moet in elke kamer en gang een NEN 2555 rookmelder hebben.
8. De initiatiefnemer is, conform uw advies, voornemens om handbrandblussers te plaatsen
9. De minimale afstand tussen de recreatiearken bedraagt 14 meter (10 meter tussen de dakoverstekken). De minimale afstand tussen de recreatiewoningen is 15,5 meter (11,5 meter tussen de dakoverstekken). De kans op brandoverslag is klein bij een dergelijke onderlinge afstand. Het maakt uiteraard wel uit hoe de wind staat en wat er tussen staat. Daar houdt de berekeningsmethode geen rekening mee. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geeft geen afstanden. Een vuistregel is dat 5 meter voor grond gebonden woningen voldoende is voor 30-60 minuten WBDBO (Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag). Recreatiewoningen en arken bevatten minder vuurlast dan woningen. Een afstanden van minimaal 5 meter achten wij dus in principe voldoende. Gelet op de langere opkomsttijd is het prettig dat de afstand meer dan 10 meter bedraagt, omdat de brandweer hier vrij laat ter plaatse kan zijn om de gevels te koelen.
10. De initiatiefnemer is voornemens om handbrandblussers te plaatsen 'Brandveilig Leven' van Brandweer Fryslân na realisatie van de recreatievoorzieningen uit te nodigen voor een schouw op locatie.