

Bijlage I

Reactie op zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buren – Tiemen Boelensweg vier
woningen'

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Buren – Tiemen Boelensweg vier woningen” heeft op het gemeentehuis en via www.ruimtelijkeplannen.nl ter inzage gelegen van 2 november t/m 13 december 2023, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De publicatie heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en op de gemeente-info van 1 november 2023. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.ameland.nl.

Tijdens de ter inzagelegging is één zienswijze ontvangen binnen de gestelde termijn. Er is geconcludeerd dat de indiener van de zienswijzen als belanghebbende kan worden aangemerkt. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

In de voorliggende “Reactie op zienswijze ontwerpbestemmingsplan ‘Buren – Tiemen Boelensweg vier woningen’” wordt de zienswijzen behandeld die ontvangen is inzake het ontwerpbestemmingsplan “Buren – Tiemen Boelensweg vier woningen”. In de conclusie wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie op de zienswijzen maakt onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. De zienswijze

De betreffende zienswijze is ingediend namens het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. De ingediende zienswijze wordt hieronder per onderwerp geciteerd en beantwoord:

1. Landschap

“U geeft in reactie op het vooroverleg paragraaf 2.2.2. over de landschappelijke inpassing toegevoegd in de plantoelichting. Wij concluderen dat onvoldoende wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap en de wijze waarop aangesloten wordt bij de kwaliteiten van het dorp. Er mist een analyse van de locatie en het gebied (dorp Buren) en een zorgvuldige inpassing. Het gaat daarbij om aansluiting bij de dorpsstructuur, korrelgrootte (schaal van de percellering en bebouwing), typering en zichtlijnen. Een ontwerp waar aan deze analyse-punten recht wordt gedaan is gewenst. Zo kan er een ontwerp gemaakt worden wat geënt is op de omgevingskwaliteiten van deze plek.

De zienswijze ziet, in relatie tot de kernkwaliteiten van het landschap (inclusief dorp), op het opstellen van dit ontwerp en dit te vervatten in een inpassingsplan met bestaande en nieuwe elementen en borging hiervan in het bestemmingsplan. Ten behoeve van het tegenoverliggende recreatiebedrijf zijn 8 parkeerplaatsen opgenomen in het plan. Wij stellen voor dat dit ook in het ontwerp wordt opgenomen.”

Beantwoording:

Naar aanleiding van bovengenoemde zienswijze is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld voor de locatie Tiemen Boelensweg/Reeweg. Hierbij wordt ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van de vier nieuwe woningen op de genoemde percelen. Het landschappelijk inrichtingsplan is voorgelegd aan de provincie, deze heeft hier op 27 februari 2024 op gereageerd. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met de landschappelijke analyse en de uitgangspunten voor het ontwerp. Wel heeft de provincie een aantal suggesties gedaan met betrekking tot een meer gevarieerde situering en het variëren met verschillende woningtypen. De

gedane suggesties sluiten echter te weinig aan bij de wensen van initiatiefnemer. Daarnaast is het in deze fase van de procedure niet gewenst en niet redelijk het planontwerp door initiatiefnemer aan te laten passen. Het opgestelde ontwerp in het landschappelijk inrichtingsplan blijft daarom ongewijzigd.

Het landschappelijk inrichtingsplan is als bijlage bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Middels het aanbrengen van de volgende voorwaardelijke verplichting onder artikel 9 van de regels van het bestemmingsplan is de landschappelijke inrichting juridisch-planologisch geborgd:

9.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of in gebruik te laten nemen overeenkomstig de in hoofdstuk 2 gegeven bestemmingen zonder de uitvoering en instandhouding van het in bijlage 2 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan

Naast de op te nemen voorwaardelijke verplichting heeft het inrichtingsplan geleid tot de volgende wijzigingen in de verbeelding en de regels:

- Een parkeercoffertje voor 8 auto's vóór de meest zuidelijke woning ten behoeve van de groepsaccommodatie, deze wordt juridisch-planologisch geborgd middels de bestemming 'verkeer – parkeren';
- Aan de achterzijde (oostzijde) volgt de woonbestemming de oorspronkelijke verkavelingslijnen, in plaats van het toevoegen van een schuine lijn aan het landschap;
- Het achterliggende gebied krijgt geen tuinbestemming, maar een agrarische bestemming, dit wordt in de verbeelding en regels aangepast;
- Kleine aanpassingen situering bouwvlakken van de woningen.

2. Stikstof

"Voor het onderwerp stikstof ziet de zienswijze op de volgende aandachtspunten:

- *U spreekt van 0,02 mvt/etmaal aan zware motorvoertuigen op basis van de CROW publicatie, maar neemt vervolgens geen zware motorvoertuigen op in de AERIUS-berekening. Op basis van de CROW publicatie 381 kan bij woningen 2% van de totale verkeersbewegingen als zwaar verkeer worden aangemerkt. De totale dagelijkse verkeersgeneratie bestaat dan uit 252,58 verkeersbewegingen van zware voertuigen per jaar.*
- *De ingetekende lijnbronnen voor het wegverkeer zijn erg kort gezien het (rustige) heersende verkeersbeeld rondom de project locatie. U kunt niet stellen dat met de huidige lijnbron het verkeer is meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.*
- *De in te zetten mobiele werktuigen voor de bouw zijn nog steeds niet gespecificeerd. Echter, het totale dieselverbruik is wel aannemelijk. Dit is niet een heel zwaarwegend punt.*

Wij vragen u de genoemde aandachtspunten te verwerken in het plan en tevens de nieuwste calculator van ná de 6 november 2023 update te gebruiken."

Beantwoording ad 2:

Er is op 11 januari 2024 een nieuwe berekening uitgevoerd waarbij bovenstaande punten in acht zijn genomen. Er is hierbij gebruik gemaakt van de nieuwste versie van de AERIUS-calculator. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in twee aparte berekeningen meegenomen. Voor de aanlegfase is er vanuit de initiatiefnemer nog geen informatie beschikbaar over welke machines worden ingezet tijdens de bouw van de woningen. Daarom is in de berekening gekozen voor een worst-case scenario. Het gebruik van stage IV, 75-560 kW voor dieselmaterieel dekt het gebruik van alle mogelijke machines tijdens de aanlegfase.

Daarnaast is door de ligging van het plangebied nabij stikstofgevoelige Natura2000- gebieden gebruik gemaakt van 7% Adblue. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig. De nieuwe berekening is als bijlage toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Soorten

“De zienswijze ziet op het feit dat de provincie het bevoegde gezag is voor het verlenen voor een ontheffing voor de rugstreeppad. U stelt in de toelichting van het plan dat de aanvraag voor een ontheffing van de rugstreeppad in voorbereiding is en wordt ingediend. De uitvoerbaarheid op dit onderdeel is niet onderbouwd in het plan. De zienswijze ziet op het indienen van de ontheffingsaanvraag voor de rugstreeppad en het verwerken van de uit het ontheffingsbesluit voortvloeiende resultaten en maatregelen (compensatie en mitigatie) in het bestemmingsplan, voordat tot de vaststelling van het plan wordt overgegaan.

Ook dient de plantoelichting in te gaan op de uitvoerbaarheid voor wat betreft de algemene broedvogels, door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten broedseizoen uit te voeren. U kunt voor vragen contact opnemen met de frontoffice van het Team Groene Regelgeving via wnb@fryslan.frl of via (058) 292 89 95.”

Beantwoording ad 3:

De provincie Fryslân geeft in bovenstaande zienswijze aan dat de ontheffingsaanvraag voor de rugstreeppad moet worden ingediend en de uit het ontheffingsbesluit voortvloeiende resultaten en maatregelen (compensatie en mitigatie) in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt, voordat tot de vaststelling van het plan wordt overgegaan. Het ecologisch onderzoeksbureau welke de ontheffing verzorgt heeft aangegeven dat dit niet realistisch is omdat de planning van de bouwwerkzaamheden van de woningen nog niet bekend zijn. Besloten is daarom om de ontheffingsaanvraag eerst te pauzeren. Wanneer de bouwaanvraag voor de woningen wordt voorbereid zal deze weer worden opgestart.

Het is gebruikelijk om, wat betreft het onderdeel ecologie, de uitvoerbaarheid voor de bestemmingsplanprocedure aan te tonen. Deze lijn willen we nu ook volgen. Om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen is de paragraaf ecologie aangevuld met onderstaande tekst:

Door de aanwezigheid van de rugstreeppad dient voor deze soort een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Fryslân, welke in de regel wordt afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd. Deze ontheffing wordt aangevraagd op basis van een activiteitenplan, waarin de werkzaamheden en mitigerende en compenserende maatregelen worden besproken. Na uitvoering van de mitigerende en compenserende maatregelen is de ontwikkeling in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Voor de aanwezigheid van de rugstreeppad wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd op basis van een activiteitenplan, waarin de werkzaamheden en mitigerende en compenserende maatregelen worden besproken. Omdat er de mogelijkheid is om mitigerende en compenserende maatregelen uit te voeren is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in het geding. Er zijn voldoende mogelijkheden om te voldoen aan de Wet natuurbescherming. Daarnaast wordt in de regel altijd de ontheffing verleend als er aan de voorwaarden kan worden voldaan. De ontheffing zal worden toegevoegd als onderdeel van de bouwaanvraag.

4. Overige opmerkingen

“Ameland is als geheel als aardkundig waardevol gebied aangemerkt op de provinciale Cultuurhistorische Kaart. In het archeologisch onderzoek zijn de aardkundige kenmerken beschreven.

Vanuit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied geen bijzonder cultuurlandschappelijk reliëf of andere aardkundige waarden aanwezig zijn, waardoor er geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het aardkundig waardevolle gebied. Wij vragen u de plantoelichting hierop aan te passen.”

Beantwoording ad 4: De toelichting is conform de zienswijze aangepast door het toevoegen van bovenstaande tekst in paragraaf 4.6: Cultuurhistorie.

3. Conclusie

Met het doorvoeren van bovengenoemde wijzigingen in de regels, verbeelding en toelichting wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze. Doordat er wijzigingen plaatsvinden in de regels en de verbeelding (juridische bindende onderdelen) dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.