

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota vooroverleg omgevingsvergunning voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning Hounsdyk 6 Goutum.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de conceptontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op het adres Hounsdyk 6 Goutum op 8 februari 2023 voor vooroverleg gedeeld met de Provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de brandweer (Veiligheidsregio).

Hieronder wordt de inhoud van de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie Wetterskip

Het plangebied ligt vrij voor de boezem (streefpeil -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm of het maatgevend boezempeil (MBP).

Droogleggingsnorm

We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

MBP

Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op -0,03 m NAP. Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen.

Reactie:

Bij de bouw zal hier rekening mee worden gehouden. Op de maatschets van de haven is aangegeven dat de bovenkant van begane grondvloer op 1,1m N.A.P.+ wordt aangelegd.

Overlegreactie Provincie

Landschappelijke inpassing

Om beoogde landschappelijke inpassing van de bebouwing te borgen verwacht ik dat u deze zult opnemen in de voorwaarden van de Omgevingsvergunning.

Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Kaart Fryslân laat zien dat een deel van het plangebied is aangewezen als 'boerderijplaats' en 'karakteristieke boerderij'. Ik vraag u om in de motivering hier aandacht aan te besteden.

Natuurinclusief

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. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden met

Reactie:

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal de uitvoering van het landschapsinrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting worden gesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader gemotiveerd dat het ontwerp rekening houdt met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied.

De architect van de aanvrager heeft onderzocht welke natuurinclusieve maatregelen in het ontwerp kunnen worden toegepast. Vanwege de gevelindeling is het niet zinvol om vleermuis- of zwaluwkasten op te hangen. Op blad 8 van de details is aangegeven dat er twee nestkasten voor de huismus moet worden opgenomen in de oostgevel.

De oevers van de nieuwe insteekhaven worden natuurvriendelijk aangelegd (zie maatschets van haven).

Overlegreactie Brandweer

Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel/aandachtspunt met betrekking tot de beschikbaarheid het bluswater en de zelfredzaamheid. Brandweer Fryslân adviseert om:

- Het openwater voor het perceel geschikt te maken om als bluswater te kunnen gebruiken. Hierbij is het van belang dat de sloot zoveel mogelijk vrij is van riet en dat er voldoende opstelruimte is voor een brandweervoertuig.

- Rookmelders in de boerderij te (laten) plaatsen in geval deze nog niet aanwezig zijn.

Deze vergroten namelijk de kans op een veilige ontvluchting. Tevens kunnen ze de ontdekkingstijd (en daarmee de meldtijd) voor een brand in de woonboerderij vergroten.

Reactie:

De gemeente hekkelt eens per jaar het riet uit de sloot (voor 1 november). Het staat de aanvrager vrij om de sloot - die deels op zijn terrein ligt - vaker te hekkelen. De aanvrager is hiervan op de hoogte. De reactie van de brandweer heeft aanleiding gegeven om de terreintekening aan te passen, in die zin dat er ruimte wordt gecreeërd voor een opstelplaats voor een bluswagen (zie situatietekening nieuw). Hierdoor ontstaat meer ruimte voor de nooddiensten bij een eventuele brandbestrijding. Het advies om rookmelders in de boerderij te plaatsen is doorgegeven aan de aanvrager.