


Vooroverleg Bestemmingsplan (art. 3.1.1 Bro)

Auteur	Omgevingszaken	
Datum	17 januari 2022	
Docbasenummer <small>intern</small>	01955943	
Primair nummer	01952116	
Plan	Voorontwerp bestemmingsplan Prikkebosk Damwâld	
Gemeente	Dantumadiel	

Info

Korte omschrijving

Het plangebied van dit bestemmingsplan is circa 6 ha groot en is gelegen aan de oostzijde van de kern Damwâld. De locatie ligt ten zuiden van de Doniawei, de doorgaande weg door Damwâld. In westelijke richting sluit deze doorgaande weg aan op de N361. In oostelijke richting kruist de Doniawei, de Centrale As (de N356). De opzet van dit plan is om een bijzondere woonomgeving te creëren binnen de huidige structuren van het landschap. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van maximaal 20 woningen, die geplaatst worden in 10 woonvlakken ('landschappelijke kamers').

Het plangebied sluit aan op Bestaand Stedelijk Gebied.

Het plangebied:



Beoordeling in relatie tot provinciale belangen

Ruimtelijke thema's

(ruimtelijke thema's gekoppeld aan Verordening Romte Fryslân 2014 met eventuele doorkijk naar omgevingsverordening)

Uitbreidingslocatie woningbouw

In artikel 1.1.1.2 van de Verordening Romte wordt het mogelijk gemaakt in aansluiting op Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) een ruimtelijk plan voor stedelijke functies op te stellen.

1. In afwijking van het eerste lid kan in een [ruimtelijk plan](#) een uitbreidingslocatie aansluitend op [bestaand stedelijk gebied](#) worden toegestaan.

Het plangebied sluit aan op BSG.

Akkoord.

Wonen

In 3.1.1.1. van de Verordening Romte is beschreven dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan dat de instemming van GS heeft.

3.1.1.1 Een [ruimtelijk plan](#) kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Met de regio Noard East Fryslân zijn bij wijze van experiment woningbouwafspraken gemaakt. De strekking van het experiment is dat de verantwoordelijkheid voor het opstellen van een woningbouwprogramma bij de regio ligt. Dit betekent dat de afzonderlijke gemeenten zelf hun programma samenstellen. De keuze om voor dit plangebied een plan voor 20 woningen op te stellen beschouwen we als verantwoordelijkheid van de gemeente en leidt niet tot opmerkingen.

Akkoord.

Zuinig Ruimtegebruik/Ladder van duurzame verstedelijking/stedebouwkundig ontwerp

In het voortraject heeft overleg plaatsgevonden over een eerste versie van het plan. In de eerste versie van het stedebouwkundig ontwerp was er sprake van het verstrooien van de bouwtitels over het plangebied. Dit zou leiden tot verspreide bebouwing in het buitengebied, er was geen sprake van aansluiting bij BSG.

Na een kritisch signaal vanuit de dienst aan de gemeente (dit plan zou strijdigheid met de verordening Romte) heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden.

De uitkomst van het bestuurlijk overleg was dat de diensten gezamenlijk het stedebouwkundig ontwerp zouden bekijken en met een aangepast concept zouden komen.

In de periode daarna is in een aantal sessies samen met de gemeente gewerkt aan een andere opzet, die beter aansluit bij de uitgangspunten in de Verordening Romte. Het voorliggende plan voorziet hierin, de nieuwe opzet neemt de strijdigheid met de Verordening Romte weg. Passend in het stedebouwkundig bebouwingsbeeld van het gebied (lintbebouwing) wordt met het plan een tweede lint van west naar oost gemaakt. Deze opzet zorgt voor aansluiting bij het BSG en past ook beter in de landschappelijk aanwezige structuur.

De opzet die nu voorligt sluit beter aan bij de regels van de Verordening Romte, geadviseerd wordt een ontheffing in het kader van de Verordening Romte aan te vragen.



Ontheffing Verordening Romte

Het is een bijzonder stedenbouwkundig ontwerp, waarvoor het verstandig is om een ontheffing in het kader van de Verordening Romte aan te vragen over zuinig ruimtegebruik. De dienst acht een dergelijke ontheffing verleenbaar, de ontheffing kan in het verdere verloop van de procedure nuttig zijn om de juridische houdbaarheid van het plan te verzekeren.

Omgevingsthema's

Ruimtelijke kwaliteit/landschap

Archeologie (afgestemd)

Archeologisch onderzoek wordt op dit moment voorbereid. De uitkomsten zullen in het ontwerpplan worden opgenomen.

Akkoord.

Landschappelijke inpassing (afgestemd)

In de werksessies met de gemeente is nadrukkelijk aandacht besteed aan de landschappelijke structuur van het gebied. De gekozen planopzet voegt zich in die bestaande structuur en zorgt voor een versterking van het landschappelijke beeld. Naast de woningbouwstroken wordt er extra beplanting gerealiseerd door singels te versterken en een stuk bos toe te voegen. De singelstructuur wordt in de planregeling geborgd.

Akkoord.

Cultuurhistorie (afgestemd)

In het gebied zijn geen bijzonderheden aanwezig. Historische paden worden in de planopzet meegenomen, zodat de verbindingen blijven bestaan.

Akkoord.

Natuur (Ecologie)

Soorten (afgestemd)

Er is een ecologische quickscan uitgevoerd. Daaruit zijn geen bijzondere aandachtspunten naar voren gekomen. Uiteraard geldt de zorgplicht bij het uitvoeren van het plan.

Akkoord.

Natura 2000-gebieden (afgestemd)

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van Natura 2000 gebieden.

Akkoord.

Stikstof (afgestemd)

Er is een Aeriusberekening uitgevoerd, de uitkomst is 0,00 mol/ha/jr.

Akkoord.

NNN binnen&buiten (afgestemd)

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een NNN-gebied. Het plan voorziet in het realiseren van een wandelpad, dat aansluit op het NNN-gebied. Voor het realiseren van het wandelpad zal in de uitvoering (onverhard) worden geprobeerd houtkap te voorkomen. Alvorens tot het realiseren van het pad te komen zal nader overleg met de dienst worden gezocht.

Akkoord.

Weidevogels (afgestemd)

Niet van toepassing

Akkoord.

Houtopstanden (afgestemd)

Mogelijk zal bij de uitvoering enige houtkap nodig zijn. Zodra er concreter zicht op de uitvoering is zal overleg worden gevoerd met de dienst over eventuele kap en compensatie binnen het gebied.

Akkoord.

Provinciale Wegen/Vaarwegen (afgestemd)

Niet van toepassing

Akkoord.

Ontgronding (afgestemd)

Niet van toepassing

Akkoord.

Vastgoed (provinciale eigendommen) (afgestemd)

Niet van toepassing

Akkoord.

Duurzame energie (afgestemd)

De woningen zullen volgens het bouwbesluit worden gerealiseerd. Daarin zijn de laatste duurzaamheidseisen opgenomen. Het plan bevat verder geen onderdelen voor duurzame energie.

Akkoord.

Omgevingstoets

(aanvinken als het thema doorlopen en akkoord is, eventuele bijzonderheden vermelden)

Milieuzonering

- Geluid**
- Watertoets**
- Bodem**
- Luchtkwaliteit**
- Externe Veiligheid**

Conclusie

Adviesbrief: provinciale belangen op juiste wijze verwerkt, adviseren vanwege bijzonder stedenbouwkundig ontwerp een ontheffing in het kader van de Verordening Romte te vragen.
Docbasenr. uitgaande brief: 1971262

Categorie-indeling overlegadviezen (conform Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte februari 2019)

- Categorie 1 Strijd met Verordening
- Categorie 2 Interpretatie Verordening/motivering
- Categorie 3 Overige provinciale belangen
- Categorie 4 Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening
- Categorie 5 Omgevingstoets
- Categorie 6 Juridische kwaliteit