

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 12 januari 2022
Verzonden, **13 JAN. 2022**

Ons kenmerk : 01954548
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Nijewei 89 Harkema

Geacht college,

Op 23 december 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Woningbouw (cat 2. Motivering Verordening Romte)

In de toelichting van het bestemmingsplan concludeert u dat het plan in principe niet past binnen de regels voor 'ruimte-voor-ruimte' in de Verordening Romte, omdat de verordening slechts de mogelijkheid biedt voor het bouwen van één extra woning. U geeft aan dat het bouwen van een tweede woning toch acceptabel is om dat er duidelijk ruimtelijke en milieukundige winst behaald kan worden.

Ik ben van mening dat bij het gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte regeling altijd sprake is van aanzienlijke ruimtelijke en/of milieukundige winst. Dit is op zichzelf derhalve geen aanleiding om mee te werken aan de bouw van een tweede woning op het perceel.

Ik merk op dat begin 2020 een ambtelijke mailwisseling heeft plaatsgevonden over het voorliggende initiatief. De provinciale dienst heeft toen geconcludeerd dat in dit specifieke geval ingestemd kan worden met de ontwikkeling, omdat de locatie in voldoende mate aansluit bij het bestaand stedelijk gebied van Harkema.

De aansluiting op de kern maakt dat op grond van artikel 1.1.1 van de Verordening Romte meegewerkt kan worden aan het plan, zonder dat dit ongewenste precedentwerking tot gevolg heeft. Deze informatie zou daarom ook terug moeten komen in de toelichting van het plan.

Gelet op het voorgaande adviseer ik u de paragraaf provinciaal beleid in de toelichting aan te passen door duidelijk te vermelden dat de ruimte-voor-ruimte regeling niet toepasbaar is, maar dat de ontwikkeling desondanks passend is binnen de Verordening Romte door gebruik te maken van artikel 1.1.1. Dit voorkomt ongewenste precedentwerking.

Archeologie (cat 2. Motivering Verordening Romte)

Op grond van de FAMKE is archeologisch onderzoek nodig voor ingrepen groter dan 2.500 m². In de toelichting van het plan geeft u aan dat onderzoek niet nodig is omdat de bouw mogelijkheden kleiner zijn dan 2.500 m² en dat de grond ter plaatse van de bestaande opstallen (omvang 1.400 m²) tot op zekere diepte al is geroerd, waardoor de kans op het vinden van intacte archeologische waarden klein is.

Ik merk op dat het perceel in zijn totaliteit een oppervlakte heeft van ca. 5000 m². Omdat het hier een wijziging van de bestemming betreft met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² moet op grond van de FAMKE archeologisch onderzoek worden verricht.

Hiervan kan op grond van artikel 2.2.1, tweede lid Verordening Romte afgeweken worden, mits goed is gemotiveerd dat de archeologische verwachtingswaarden op andere wijze voldoende beschermd zijn. Met de motivering die in de toelichting van het plan staat kan niet worden ingestemd.

Ten eerste moet de mate van verstoring ter plaatse van de bestaande opstallen helder zijn voordat bestaande verstoring als argument wordt aangevoerd om geen onderzoek te doen. Duidelijk moet zijn hoe diep de fundering van de bestaande opstallen gaat. Pas als gemotiveerd kan worden dat hieronder geen archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn, kan de oppervlakte van de bestaande bebouwing in mindering worden gebracht bij het berekenen van de omvang van de ingreep. In voorliggend geval zou dit overigens niet voldoende zijn om te concluderen dat onderzoek niet nodig is. Immers, de mogelijke verstoring blijft ook na aftrek van de bestaande verstoring groter dan 2.500 m².

Ook uw constatering dat de verstoring kleiner is dan 2.500 m², omdat de bouw mogelijkheden kleiner zijn dan 2.500 is niet correct. Niet alleen bebouwing kan de archeologische waarden teniet doen. Verstoring kan ook gevolg zijn van het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het aanleggen van leidingen en het aanleggen van vijverpartijen, sloten e.d. Dit is ook de aanleiding dat de omvang van de ingreep wordt bepaald door de grootte van het perceel dat wordt voorzien van een andere bestemming.

Op basis van het voorgaande acht ik het noodzakelijk dat alsnog archeologisch onderzoek plaatsvindt. Ik adviseer u dit onderzoek te (laten) verrichten voordat het plan ter inzage wordt gelegd.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

B.A.



dhr. J. Bosma
afdelingshoofd Omgevingszaken