

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 15 februari 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02087264
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg wijzigingsplan Janssen Stichting 6 Nij Beets

Geacht college,

Op 12 januari 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Omvang perceel Wonen – Woonboerderij (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' (bouwperceel) naar 'Wonen-Woonboerderij' past binnen de regels van artikel 1.2.1 Verordening Romte. Ook is vervangende nieuwbouw op basis van dit artikel mogelijk, mits passend in de karakteristiek van de omgeving.

Wat mij opvalt is dat aan de oostzijde van het perceel gronden zijn meegenomen in de bestemming 'Wonen – Woonboerderij' die geen onderdeel uitmaken van het agrarische bouwblok. Dit is op grond van artikel 1.2.1 van de Verordening Romte niet toegestaan. Alhoewel het op zichzelf wel begrijpelijk is dat hier de sloot als begrenzing is aangehouden, is het niet mogelijk om hier bij uitzondering aan mee te werken. Dit heeft te maken met de ligging van de gronden in weidevogelkansgebied.

Het vergroten van het perceel ten opzichte van het huidige agrarische bouwblok betekent dat er extra verstoring van het gebied van openheid en rust zal optreden. Dit is alleen (onder voorwaarden) toegestaan als sprake is van een noodzakelijke ingreep van openbaar belang. De uitbreiding van een woonperceel kan niet als zodanig worden aangemerkt. Ik verzoek u daarom alleen het bestaande agrarische bouwblok, zoals dit in het bestemmingsplan Buitengebied is aangeduid, te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen – Woonboerderij'.

Landschappelijke inpassing (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Ook vanuit landschappelijk oogpunt heeft de voorkeur om terug te gaan naar de maatvoering van het oorspronkelijke erf en de bestaande karakteristieke boomsingel aan de oostzijde van

het perceel als begrenzing van het perceel te handhaven. Het is de bedoeling van initiatiefnemers om een vorm van historische bebouwing terug te bouwen. Daar past ook de historische afbakening van het erf bij. Ik adviseer u het inpassingsplan aan te passen en daarbij de handhaving van de oorspronkelijke begrenzing en het behoud van de boomsingel als uitgangspunten mee te nemen.

Soortenbescherming (cat. 3 overige provinciale belangen)

U heeft een quickscan laten verrichten. De conclusie uit dit onderzoek is dat er nader onderzoek moet worden uitgevoerd naar de huismus, de kerkuil, vleermuizen, de waterspitsmuis en de Grote modderkruiper. In de regels heeft u een bepaling opgenomen die de uitvoering van het nader onderzoek borgt. Ik merk op dat deze werkwijze alleen mogelijk is als u in de toelichting aantoont dat het plan uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming. U kunt dit doen door de eventueel te nemen mitigerende maatregelen te benoemen en te motiveren in hoeverre een ontheffing verleenbaar is.

Houtopstanden (cat. 3 overige provinciale belangen)

Als de boomsingel aan de oostzijde van het perceel wordt verwijderd, dan verzoek ik u nader af te wegen of sprake is van een meldplicht op grond van de Wet natuurbescherming (houtopstanden).

Natuurinclusief bouwen (cat. 4 Omgevingsvisie De Romte Diele)

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. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Waterrobuust bouwen (cat. 4 Omgevingsvisie De Romte Diele)

Ik adviseer u aandacht te besteden aan het aspect water-robuust bouwen. De locatie is gelegen op -0,75 NAP. Nader afgewogen moet worden of ophoging nodig is om het risico op overstroming te voorkomen. Als ophoging aan de orde is dan moet dit tevens worden geborgd in de planregels.

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,

mevr. G. Samandijan
afdelingshoofd Omgevingszaken