

INGEKOMEN
22 JUN 2022
SMALLINGERLAND

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

provinsje fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 20 juni 2022
Verzonden, **21 JUNI 2022**

Ons kenmerk : 02005573
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Tsjerkebuorren 52 Drachtster-
compagnie

Geacht college,

Op 30 mei 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Kleinschalig kampeerterrein (cat 2 Motivering Verordening Romte)

De toelichting en regels zijn niet op elkaar afgestemd. In de toelichting staat vermeld dat op grond van provinciaal beleid slechts 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan en dat de initiatiefnemer ook niet meer kampeerplaatsen wenst. In de planregels worden 25 kampeerplaatsen toegestaan binnen de aanduiding 'kampeerterrein' binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' en worden daarnaast (onbeperkt) kampeerplaatsen mogelijk gemaakt binnen de woonbestemming.

Als u maximaal 15 kampeerplaatsen wilt toestaan bij het voormalig agrarisch bedrijf dan is dat op grond van artikel 5.5.1, eerste lid onder a Verordening Romte zonder meer toegestaan. Wel moet dan in de regels vastgelegd worden dat het totaal aantal kampeerplaatsen 15 is. Dit betekent dat zowel binnen de woonbestemming als de agrarische bestemming een maximaal aantal kampeerplaatsen opgenomen moet worden.

Als u maximaal 25 kampeerplaatsen wilt toestaan dan is dit op grond van artikel 5.5.1, tweede lid mogelijk. Wel geldt dan de voorwaarde dat u moet motiveren in hoeverre het kampeerterrein passend is binnen het zoneringbeleid van de gemeente. En ook hier geldt dat cumu-

latief binnen de woon- en agrarische bestemming niet meer dan 25 kampeerplaatsen toegestaan mogen worden.

Landschappelijke inpassing (cat. 2 motivering Verordening Romte)

U concludeert dat een landschappelijk inpassingsplan geen toegevoegde waarde heeft en achterwege kan blijven. Wel zullen de singels rond het plangebied worden hersteld/verdicht met onder meer onderbeplanting. U geeft aan dat dit zal worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Ik merk op dat de borging nog niet in de regels is opgenomen. Ik adviseer u dit alsnog te doen.

Wijzigingsbevoegdheid naar 'Recreatie-2' (cat. 2 motivering Verordening Romte)

De woonbestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - 2' ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie. In eerste instantie moet de groepsaccommodatie in bestaande bebouwing worden gerealiseerd, maar nieuwbouw mag ook na sloop. Er mag dan maximaal 50% van de bebouwing teruggebouwd worden.

Ik merk op dat het niet wenselijk is om een voormalig agrarisch perceel, waar kleinschalige recreatieve voorzieningen op grond van 5.5.1 Verordening Romte worden toegestaan, op termijn te voorzien van een recreatieve bestemming. Dit geeft op basis van de Verordening Romte ruime mogelijkheden om verder uit te breiden als regulier recreatiebedrijf. Dit is alleen in bepaalde uitzonderingsgevallen gewenst op voormalig agrarische percelen.

Daarbij merk ik op dat de wijzigingsbevoegdheid ook niet nodig is om groepsaccommodaties in nieuwe bebouwing toe te staan. 'Groepsaccommodatie' is genoemd in het lijstje met toegestane nevenactiviteiten. Dit is dus al mogelijk binnen bestaande bebouwing. En in de regels staat niet vast dat vervanging van de gebouwen ten behoeve van de nevenfuncties niet mogelijk is. In de bouwregels staat alleen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per hoofdgebouw maximaal de bestaande oppervlakte mag zijn. In de gebruiksregels staat dat de oppervlakte die voor de uitoefening van de nevenactiviteit wordt gebruikt niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

Ik adviseer u daarom de wijzigingsbevoegdheid te schrappen dan wel aan te passen. U zou namelijk nog wel kunnen overwegen om middels een wijzigingsbevoegdheid het verleggen van de aanduiding 'specifieke vorm van woning – nevenactiviteiten' toe te staan zodat bij vervanging van de bebouwing ook de locatie van de bebouwing iets kan wijzigen. Ik vindt het belangrijk dat dan de woonbestemming op het perceel blijft liggen.

Stikstof (cat 3 overige provinciale belangen)

In de toelichting is geen aandacht voor het aspect stikstof. Ik verzoek u, eventueel in nader overleg met het team Groene Regelgeving van de provincie, te onderzoeken of vanwege het houden van jongvee op het perceel nog een vergunning op grond van de Wnb nodig is.

Soortenbescherming (cat. 3 overige provinciale belangen)

U geeft aan dat ter plaatse niet wordt gebouwd en dat alle activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing of op het ter plaatse reeds aanwezige planologische perceel. U concludeert dat effecten voor de eventuele aanwezige flora en fauna derhalve afwezig zijn.

Ik merk op dat u in de motivering geen rekening houdt met het kampeerterrein dat wordt gerealiseerd op het weiland naast het woonperceel. Mogelijk vinden hier werkzaamheden plaats (riolering, elektriciteit, verhardingen, verlichting) die wel verstorend kunnen werken op aanwezige soorten. Ik adviseer u dit aspect nogmaals te beoordelen.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Stalling jongvee (cat 6 plantetechnisch/juridisch)

In de regels is een lijst opgenomen met daarop de nevenactiviteiten die op het perceel zijn toegestaan. Mij valt op dat de stalling van jongvee niet genoemd is in de lijst, terwijl het volgens de toelichting wel de bedoeling is om deze activiteit toe te staan.

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