

**Notitie zienswijzen bestemmingsplan Rijksweg  
14a Noardburgum (toevoegen aanduiding  
bedrijfswoning)**



**Versie 1, 24 februari 2022**

# **Notitie zienswijzen bestemmingsplan Rijksweg 14a Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)**

## **Inleiding**

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen
- 1.4 Bescherming persoonsgegevens

## **Zienswijzen**

Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân

## **Bijlagen**

Zienswijze Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân

# Inleiding

## 1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 14a, Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)". De zienswijzennota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen (inleidend) hoofdstuk waarin de zienswijze wordt benoemd en de verdere procedure van het besluit wordt beschreven. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting van de zienswijze gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is geanonimiseerd als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

## 1.2 Procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijksstraatweg 14a, Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)" heeft na de publicatie op officiële bekendmakingen en de Staatscourant van 28 oktober tot en met 9 december 2021 ter inzage gelegen en was digitaal beschikbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Consequentie van een door gedeputeerde staten ingediende zienswijze is, dat indien de zienswijze niet volledig is overgenomen of het plan anders dan op grond van de zienswijze is gewijzigd, het besluit tot vaststelling pas zes weken na vaststelling bekend mag worden gemaakt en moet het raadsbesluit onverwijld na vaststelling aan gedeputeerde staten worden gestuurd (artikel 3.8 lid 4 Wro). Op grond van artikel 3.8 lid 6 kan door gedeputeerde staten binnen deze zes weken een aanwijzing geven dat dit onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. In de aanwijzing moet de redengeving worden gegeven waarvan de oorsprong moet liggen in het provinciaal belang dat niet met andere middelen kan worden beschermd.

Tegen een vaststellingsbesluit en een eventueel aanwijzingsbesluit kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep heeft geen opschortende werking. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, zou een voorlopige voorziening kunnen worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling.

## 1.3 Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ingediend. De zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Friesland is bij deze nota gevoegd.

## 1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens is de naam van de ondertekenaar en de ondertekening weggelaten.

## Zienswijzen

### 2.1 Zienswijze provincie

De zienswijze van de provincie heeft betrekking op het landschapskarakter en de bescherming van de houtopstanden.

#### **Argument 1:**

De provincie vindt dat afdoende is aangetoond dat de huisvesting in aantoonbare relatie staat met het bedrijf. Wel verwacht de provincie daarbij een kwalitatieve impuls van de gehele kavel en dat daarbij aansluiting wordt gezocht bij het landschapstype "heideontginning". Daarvoor worden de volgende punten meegegeven:

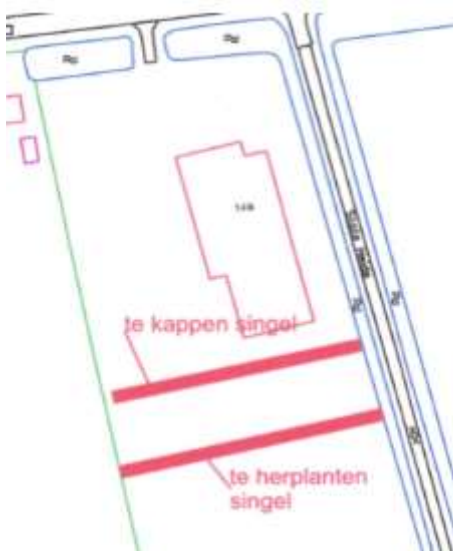
- Positionering van de kavel zodanig dat de oriëntatie is op de Stateheide;
- Positionering van de kavel zodanig dat een volwaardige singel tussen bedrijf en nieuwe woning kan worden ontwikkeld;
- Positionering woning zodanig dat deze is georiënteerd op de Stateheide;
- De oriëntatie en de locatie wordt geborgd in het bestemmingsplan;
- Een ontwerp van de nieuwe woning dat past bij de bebouwing van de heideontginning (zie woning naast de beoogde kavel). In principe geldt een maximum bouwoppervlak van 300 m<sup>2</sup>, maar voor deze locatie wordt een bescheiden volume verwacht. Eventueel neemt het volume naar achter toe zodat de woning voldoet aan de eisen van deze tijd.

#### Beoordeling gemeente:

De bedrijfswoning komt niet op een afzonderlijke kavel maar op de bedrijfskavel. Een bedrijfswoning is volgens de definitie een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein.

Bovenstaande betekent ook dat de bedrijfswoning en het bedrijf een ruimtelijke eenheid moeten zijn en blijven. Het oriënteren van de woning en de woonkavel op de Stateheide terwijl de bedrijfsbebouwing en de bedrijfskavel op de Rijksstraatweg is gericht en ontsloten vinden wij onwenselijk. Hiermee ontstaan twee ruimtelijke eenheden terwijl er juist sprake moet zijn van een eenheid. Niet alleen wat betreft de ruimtelijke samenhang maar ook wat betreft de functie (huisvesting staat in aantoonbare relatie tot de bedrijfsbestemming).

Onze voorkeur ging uit naar een bedrijfswoning aan de Rijksstraatweg. Mee vanwege de geluidscontour van de Rijksstraatweg en de inrichting van het terrein (voorterrein is tevens showroom) was dat niet mogelijk. Een positionering achterop de bedrijfskavel was daarom de beste optie. Al in 2013 is bij het verlenen van een vergunning voor een tweetal overkappingen geregeld dat een bestaande singel aan de achterzijde wordt gerooid en voor een goede landschappelijke inpassing is een vervangende singel geëist.



Er is volgens de landschapstypenkaart sprake van een kavel behorende tot het landschapstype "Heideontginning". Het gebied ten noorden hoort tot de "Woudenontginning". De structuur is divers en bestaat uit open heidegebied, plaatselijke bebossing, begrensde ruimten, verspreide bewoning en verdichting bij dorpsvorming (o.a. Noardburgum).



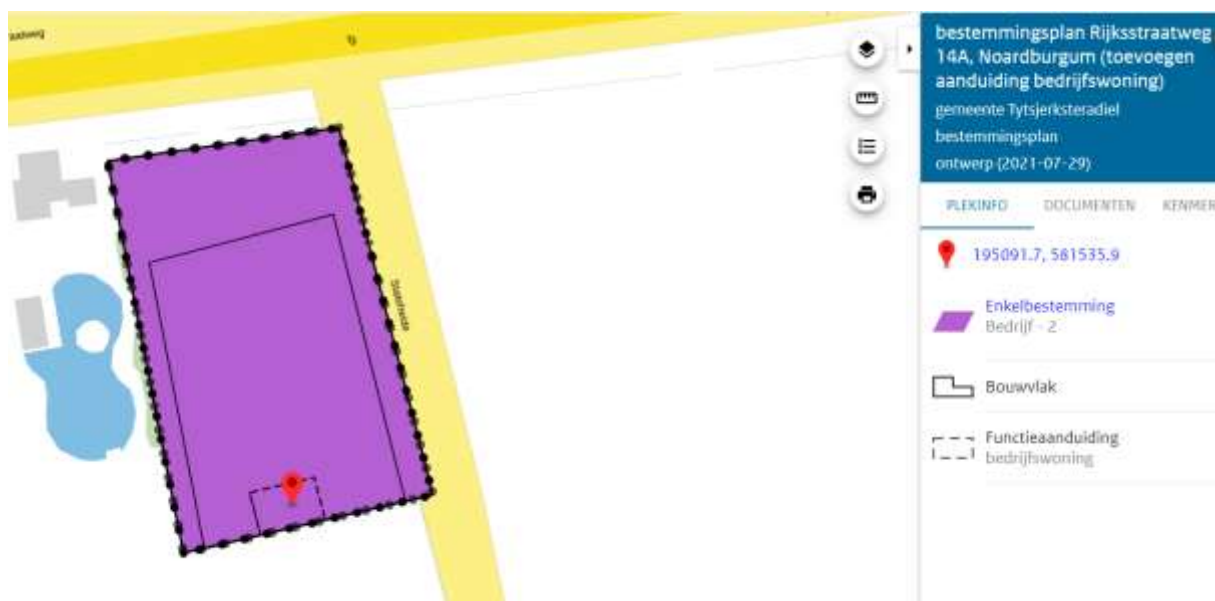
Langs wegen komt veelal beplanting voor. De verkaveling is opstrekkend maar ook vierkante percelen komen voor (vooral in heideontginningsdorpen). De beplanting bestaat veelal uit elzensingels als begrenzing rond de percelen.

Door het opstrekkend perceel in zijn geheel te omzoomen met een boomwal is al in 2013 rekening gehouden met het landschapstype en blijft de eenheid behouden en een goede landschappelijke inpassing geborgd. Dat een bestaande singel achter de huidige overkapping aan de zuidzijde nog niet is weggehaald heeft ermee te maken dat een tweede overkapping nooit is gerealiseerd.



De nieuwe singel aan de zuidzijde kan ecologisch en landschappelijk worden versterkt door deze (wilgen)singel aan te vullen met bomen en struiken. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan meidoorn, braam, lijsterbes, hazelaar, zwarte els ed. Via een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan met bijbehorend dwarsprofiel zal dit ook planologisch worden geborgd (de instandhouding is al via de houtsingelkaart geregeld).

De omvang van de woning is passend bij de schaal van de bedrijfsbebouwing en de omvang van de kavel. De locatie en de omvang van de woning zijn op de plankaart geborgd. Het bouwvlak van de woning is aangegeven. Hiermee is de plaats en de maximale omvang van de woning vastgelegd (zie afbeelding volgende bladzijde). Op grond van de bijbehorende planregels mag een bedrijfswoning alleen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". Voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt volgens de planregels een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 9 meter.



Het bestemmingsplan bevat dus een duidelijke locatiebepaling en afmetingsgrenzen voor de bedrijfswoning. Een bouwvlak van 150 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 en 9 meter zijn passend voor dit perceel en de schaal van de bedrijfsbebouwing. De woningen aan de Stateheide waarnaar de provincie verwijst hebben ook een bouwvlak van 150 m<sup>2</sup>.

Of het ontwerp van de woning past, is een beoordeling die de gemeente maakt in de procedure van de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat over de functie, plaats en afmeting. Op grond van de welstandsnota is dit gebied aangeduid als lintbebouwing. Een bouwplan voor de woning zal aan de welstandscriteria behorende bij dit welstandsgebied worden getoetst.

### **Conclusie:**

Het is juist een bewuste keuze om de bedrijfswoning binnen de contour van de bedrijfskavel te plaatsen en onderdeel te laten uitmaken van het complex aan bedrijfsbebouwing. De woning is qua maatvoering voldoende begrensd en binnen de bestemmingsplanregels en op de aangeduide locatie is een passend ontwerp mogelijk. Dit deel van de zienswijze wordt niet overgenomen.

### **Argument 2:**

Omdat een bestaande boomwal nog moet worden verwijderd, wijst de provincie de gemeente erop dat dit een houtopstand is als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt dat bij de provincie een kapmelding moet worden gedaan en een ontheffingsverzoek moet worden ingediend. Dat is in de procedure van het huidige bestemmingsplan niet gedaan. Alvorens het bestemmingsplan vast te stellen adviseert de provincie om dit alsnog te doen.

### Beoordeling gemeente

In artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming staat vermeld wanneer paragraaf 4.1 Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing is. Dat is o.a. het geval

wanneer het houtopstanden op erven of in tuinen betreft. Het woord erf is in de Wet natuurbescherming niet nader gedefinieerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is het bedrijfsperceel al aangepast. De afspraken die daarover zijn gemaakt zijn gelijk aan de voorwaarden die destijds in het kader van de omgevingsvergunning zijn gesteld. Het perceel is vergroot waarbij zuidelijk een nieuwe singel is aangelegd. Dit zorgt voor de landschappelijke inpassing en hiermee is de oude singel een houtsingel die is komen te liggen op het erf. Onder een erf kan dan in de planologie en het normale spraakgebruik worden verstaan:

Erf is een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet wordt verboden.

Er is hier sprake van een perceelsgedeelte dat direct is gelegen bij het hoofdgebouw dat op grond van het bestemmingsplan in combinatie met de vergunningen voor de overkappingen en het vellen van de houtopstand kan worden ingericht voor de bedrijfsfunctie.

Overigens is deze definitie afgeleid uit de jurisprudentie m.b.t. de ruimtelijke wet- en regelgeving (Woningwet en Wabo). Uitgangspunt is dat het gehele perceel in beginsel als erf kan worden aangemerkt. Uit de systematiek van bestemmingsplannen kan voortvloeien dat bepaalde verder van het hoofdgebouw af gelegen delen van een perceel niet als erf kunnen worden aangemerkt. Dat is hier niet het geval. Het gehele perceel heeft een bestemming die is gerelateerd aan het hoofdgebouw.

Volgens de Van Dale is een erf een stuk grond dat bij het huis of (boeren)bedrijf hoort. Volgens het Burgerlijk Wetboek is een erf een grondstuk inclusief de op dat grondstuk staande opstallen.

In sommige bestemmingsplannen is het begrip erfbeplanting wel opgenomen en wordt hieraan een vergelijkbare uitleg gegeven:

*Opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken die een scherm vormen op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt en welke beplanting bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing).*

Wij blijven van mening dat met de vergroting van de bouwvlakgrens in zuidelijke richting bij het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en de aanplant van de nieuwe boomwal, de oude boomwal als houtopstand op een erf dient te worden beschouwd. De Natuurbeschermingswet onderdeel houtopstanden is bedoeld om het bosareaal te beschermen maar heeft geen betrekking op houtopstand op erven of in tuinen. Het dient overigens ook geen enkel doel om een kapmelding te doen en ontheffing van de herplantplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet op te leggen. De gemeente heeft deze verplichting immers al opgelegd, de herplant is al gerealiseerd en met toepassing van de houtsingelkaart dient de houtsingel in stand te worden gelaten. Ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de nieuwe singel en ter stimulering van de biodiversiteit willen wij als voorwaardelijke bepaling nog opnemen dat er meer onderbegroeiing in de nieuwe singel moet worden aangebracht.

Overigens is de Wet natuurbescherming ook van toepassing op de bescherming van soorten en gebieden. Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd en behoudens de gebruikelijke zorgplicht en het werken buiten broedseizoen zijn er geen ontheffingen Wet natuurbescherming nodig

voor diersoorten en hebben de activiteiten geen significante effect op de beschermde gebieden.

**Conclusie:**

Wij delen het uitgangspunt van de provincie dat het perceel landschappelijk goed ingepast moet blijven. Daarom is bij de uitbreiding van het bestemmingsplanvlak in 2013 al een vervangende boomsingel geplant. Omdat een deel van de bebouwing op het bedrijfserf niet is gerealiseerd is de vergunning om de oude singel te vellen nog niet toegepast. Dit neemt niet weg dat die singel beschouwd kan worden als erfbepanting en hierop is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing. Ter versterking van de kwaliteit van de 2013 geplante vervangende boomsingel willen wij een voorwaardelijke bepaling opnemen en zal initiatiefnemer nog iets meer onderbegroeiing in de singel aanbrengen.

Aan de raad van de gemeente  
Tytsjerksteradiel  
Postbus 3  
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 6 december 2021  
Verzonden, **07 DEC. 2021**

Ons kenmerk : 01940714  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of [romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)  
Uw kenmerk : S2021-27456  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 14A, Noardburgum

Geachte gemeenteraad,

Op 27 oktober 2021 heb ik het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksstraatweg 14A, Noardburgum' ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maak ik bij deze mijn zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

### Woning in landelijk gebied

Op basis van de Verordening Romte Fryslân is een woning in landelijk gebied niet zonder meer toegestaan, maar omdat is aangetoond dat de huisvesting in aantoonbare relatie tot het bedrijf staat, kan ik onder voorwaarden instemmen met een woning die op het zuidelijke deel van het perceel wordt gepositioneerd. Wel verwacht ik dat de gehele kavel een kwalitatieve impuls krijgt en dat met de inrichting aansluiting wordt gezocht bij het landschapstype 'heideontginning'. Daarvoor wil ik u de volgende uitgangspunten meegeven:

- Positionering van de kavel zodanig dat de oriëntatie op de Stateheide is.
- Positionering van de kavel zodanig dat een volwaardige singel tussen bedrijf en nieuwe woning kan worden ontwikkeld.
- Positionering woning zodanig dat deze georiënteerd is op de Stateheide.
- Een ontwerp van de nieuwe woning dat past bij de bebouwing van de heideontginning (zie woning naast de beoogde kavel). In principe geldt een maximum bouwoppervlak van 300 m<sup>2</sup>, maar voor deze locatie wordt een bescheiden volume verwacht. Eventueel neemt het volume naar achter toe zodat de woning voldoet aan de eisen van deze tijd.

Tevens verwacht ik dat de oriëntatie en locatie van de woning worden geborgd in het bestemmingsplan.

### Houtopstanden

Er is sprake van een houtopstand zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt dat voor het kappen van bomen of houtopstanden bij de provincie een kapmelding dient te worden gedaan en een ontheffingsverzoek moet worden ingediend. Dit is in de procedure van het huidige ontwerpbestemmingsplan niet gedaan. Ik wil u meegeven om, alvorens het bestemmingsplan vast te stellen, dit alsnog te doen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

