

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

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

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

Leeuwarden, 7 december 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02175109
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/270856: advies vooroverleg bestemmingsplan Noardburgum -
Woudweg 19

Geacht college,

Op 14 november 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Algemeen

Allereerst wijzen wij u erop dat diverse links in de toelichting en de regels van het plan naar de bijlagen niet werken. Wij verzoeken om dit bij het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Tevens ontbreken aanduidingen op de verbeelding voor de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage in de bestemming 'Bedrijf -2'. Ook mist nog de aanduiding die de locatie van bedrijfswoningen aangeeft binnen deze bestemming op de verbeelding. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' ontbreken verder de aanduidingen 'houtsingel' en 'houtwal' (dykswâl) op de verbeelding. Andersom zijn op de verbeelding specifieke aanduidingen opgenomen voor de functie van houtbewerkingsbedrijf en productiegebonden detailhandel. Deze komen in de regels van de bestemming 'Bedrijf 2' niet voor. Verder wordt in de regels verwezen naar de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – consumentenvuurwerk', die in dit plan in het geheel niet voorkomt. Wij verzoeken u de verbeelding en de regels op al deze punten te corrigeren.

Uitbreiding bedrijf : terrein en gebouwen

Het plan voorziet in de uitbreiding van zowel het bestemmingsvlak als de bebouwing van het bedrijf aan de Woudweg 19 te Noardburgum. De toelichting stelt dat hierbij wordt voldaan aan

de Verordening Romte Fryslân (hierna VRF). Dat is niet correct, aangezien op grond van artikel 4.3.1 van de VRF een uitbreiding tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en tot maximaal 50% van het huidige bestemmingsvlak is toegestaan. In voorliggende plan wordt dit percentage overschreden.

Onduidelijk is hoe de toekomstige oppervlakte aan bebouwd oppervlak precies is berekend. De optelsom van de bouwvlakken op de verbeelding telt op tot 4.873 m² voor bedrijfsbebouwing en 238 m² voor de beide bedrijfswoningen. De toelichting vermeldt echter dat het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid tot 6.500 m². Het ontwerp-bestemmingsplan dient helderheid te verschaffen op dit punt.

Na de brand in 2021 is voor het bedrijf voorzien in een tijdelijke oplossing voor de opslag en twee bedrijfswoningen. U wilt dat met het voorliggende plan legaliseren. Er was eerder sprake van één bedrijfswoning. De toelichting geeft geen motivering voor de noodzaak van een tweede bedrijfswoning. Wij vragen u de toelichting op dit punt aan te vullen.

Uitbreiding bedrijf: zonnepanelen

In het voorliggende plan heeft u ervoor gekozen om de zonnepanelen in een agrarische bestemming met een specifieke aanduiding op te nemen. Omdat het in dit plan puur over de opwek van eigen energiebehoefte van het bedrijf gaat, zijn wij van mening dat de zonnepanelen in dit geval onlosmakelijk onderdeel zijn van het bedrijfsperceel. De keuze voor een agrarische bestemming achten wij in dat licht bezien dan ook onjuist. Wij zijn van mening dat het perceel waarop de panelen zijn voorzien, de bestemming 'Bedrijf 2' dient te krijgen, waarbij de precieze locatie van de zonnepanelen via een aanduiding binnen een bouwperceel wordt vastgelegd. Wij gaan ervan uit dat u het ontwerp-bestemmingsplan hierop aanpast.

In de toelichting van het plan geeft u aan dat de te plaatsen zonnepanelen een opstelling betreffen die alleen voor de eigen energiebehoefte van het bedrijf is bedoeld. In de regels is dit ook zo geformuleerd. De toelichting geeft echter geen informatie over wat de omvang is van die energiebehoefte. Ook is niet aangegeven om hoeveel hectare aan zonnepanelen wordt gedacht noch wat het totale opwekvermogen van de panelen is. Om te borgen dat inderdaad alleen zonnepanelen voor de eigen behoefte worden geplaatst, verzoeken wij om deze gegevens aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Archeologie

Door het archeologisch bureau De Steekproef is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen binnenkort bekend zijn. Wij gaan ervan uit dat u de resultaten in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt en het onderzoek als bijlage aan het plan toevoegt.

Landschappelijke inpassing

Wij waarderen de zorgvuldige aandacht die u heeft gegeven aan de landschappelijke inpassing. Wij kunnen op hoofdlijnen instemmen met de landschappelijke inpassing en de wijze waarop rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden (verkavelingsstructuur) in het plan. Een goede borging van deze waarden en de landschappelijke inpassing, via voorwaardelijke verplichtingen, is noodzakelijk.

Wij adviseren u verder om het landschapsplan te vertalen naar een erfinrichtingsplan. Door daarvoor eveneens een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen, is ook dit onderdeel goed geborgd. Wij vragen u om bovenstaande punten in het ontwerp-bestemmingsplan te verwerken.

Stikstof

De toelichting geeft aan dat er een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd om te verifiëren dat er van het plan geen negatieve effecten uitgaan. Het onderzoek is echter niet bij de toelichting gevoegd. Wij verzoeken u om dat alsnog te doen.

Ontgronding

In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt niet expliciet gesproken over ontgronden. Onderdeel van het plan is de aanleg van een sloot van 50 meter lang en drie meter breed. De diepte is onbekend. Wij vragen om het plan op dit punt aan te vullen. Tevens wordt een bestaande sloot verbreed. Wij verzoeken u om, in verband met de aanleg van de nieuwe sloot en de verbreding van de bestaande sloot, in overleg te treden met de FUMO.

Water

De hoogte van het bedrijfsterrein varieert voornamelijk tussen 0,85m en 1,30m boven NAP. Wij adviseren u om de vitale functies, zoals de transformator voor de zonnepanelen, in ieder geval op een hoogte van 1,00m boven NAP te plaatsen.

De verharding in het gebied neemt door de terreinverharding als ook de nieuwe bebouwingsmogelijkheden. U compenseert 10% daarvan door bestaande sloten te verbreden en een nieuwe sloot te graven. De toelichting concludeert dat er geen toename van verharding is en derhalve water geen belemmering is voor dit plan. We vragen u om de toelichting op dit onderdeel te corrigeren.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/270856.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.nl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/270856.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


teamleider Omgevingszaken

Overlegreactie Wetterskip Fryslân

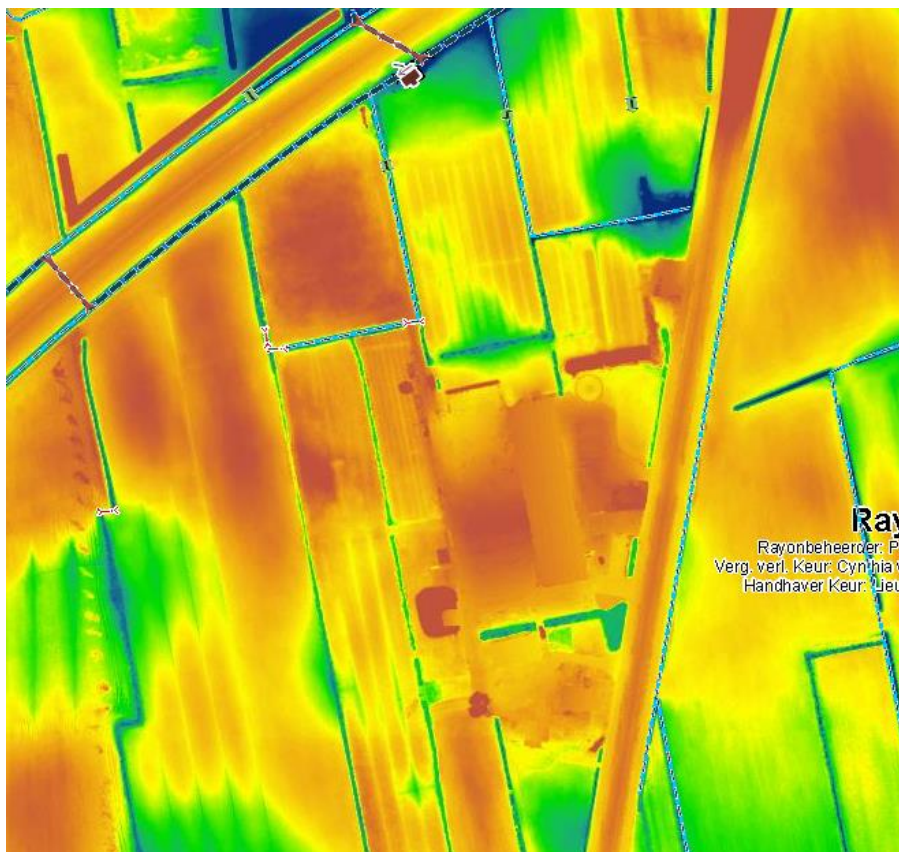
Op 14-11-2023 hebben wij 'bestemmingsplan Noardburgum, Woudweg 19' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

Water loopt naar de laagste plek

De reden waarom we vragen om toenemend verhard oppervlak te compenseren is vanwege het tegengaan van versnelde afvoer. Je wilt namelijk niet dat bij een flinke bui het achterliggende gebied extra wordt belast.

Het terrein rond de houthandel is variabel in hoogte. Het verdient in dat soort gebieden voorkeur om water zo lang mogelijk vast te houden en zo langzaam mogelijk af te voeren. Het aanleggen van berging (compensatie) heeft het meeste nut in de wat lagere delen. Daar waar het water van nature heen wil.

Hieronder de hoogtekaart ter indicatie.



Graag zien wij in het onderdeel 'Water' op welke wijze het water vanaf verhard oppervlak wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd.

Ook zouden we graag zien dat nog goed gekeken wordt op welke locatie verbreding van watergangen (of aanleg van nieuwe) het meest effectief is met het oog op een goed functionerend watersysteem.