

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr	
Ynk.:	05 FEB. 2024
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop.: weth./ ôfd./ ried	

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Aan de gemeenteraad 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, 31 januari 2024

Verzonden, **- 2 FEB. 2024**

Ons kenmerk : 02193435
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/273248: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Eastermar -
Bildtweg 4

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan Eastermar – Bildtweg 4 ligt ter inzage. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Archeologie

Op grond van de FAMKE moet de omvang van de bestemmingswijziging worden aangemerkt als ingreep. In dit geval is de ingreep dus meer dan 5000 m2 en is in beginsel onderzoek aan de orde. U kunt eventueel gemotiveerd gebruik maken van de afwijking in artikel 2.2.1, tweede lid van de Verordening Romte. Er moet dan nauwkeurig beschreven worden welke ingrepen daadwerkelijk plaatsvinden. O.a. de sloop van bebouwing, het aanleggen van leidingen en het aanbrengen van nieuwe beplanting moet hierin meegenomen worden. Verder is het dan nodig een dubbelbestemming op de gronden te leggen om de verwachtingswaarden ook in de toekomst adequaat te beschermen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 1.6.1, onder b van de Verordening Romte wordt als voorwaarde gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk moet verbeteren. Wij zijn van mening dat hier sprake is van een goede aanzet om de kwaliteit te verbeteren. Wij vinden dit echter nog niet voldoende. Er ligt hier een mooie kans om kwaliteit terug te geven aan het landschap, ook gelet op de huidige situatie waarbij een groot deel van het huidige bouwblok nog als weiland in gebruik is. Wij vinden een geringere diepte voor het nieuwe woonperceel afdoende. Wij vragen u daarom het bouwperceel van de nieuwe woning

kleiner te maken conform de bij het ontwerp behorende schets met de landschappelijke inpassing. Voor de rest van het perceel vinden wij een agrarische bestemming passend.

Omvang woning

Uw intentie is om voor de nieuwe woning, inclusief bijgebouwen, een maximale oppervlakte van 300 m² aan te houden. Dit is ons inziens echter nog niet goed geregeld in het plan. Er zijn twee grote bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. Per bouwvlak mag een woning worden gebouwd. In de regels is geen maximale oppervlakte opgenomen. Dit is conform de systematiek van het plan buitengebied. Alleen zijn in dit geval te grote bouwvlakken op de kaart gezet. Overige woningen in het landelijk gebied zijn voorzien van kleine bouwvlakken en dan is het stellen van een maximale maat niet nodig. Wij stellen voor dat u de omvang van de bebouwing in de regels alsnog beperkt tot 300 m².

Borging landschappelijke inpassing

De borging van de landschappelijke inpassing is geregeld met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. U verwijst hier echter in het algemeen naar het aanleggen en instandhouden van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de toelichting. Wij vragen u het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de planregels te voegen en daar in de planregels naar te verwijzen.

Bodem

Het bijgevoegde bodemonderzoek heeft alleen betrekking op het deel van het bouwperceel waar de nieuwe woning wordt gebouwd. Wij adviseren u om in overleg met de FUMO te beoordelen of aanvullend bodemonderzoek aan de orde is.

Vervolg

Wij vragen u om na vaststelling van het plan ons hiervan onverwijld in kennis te stellen. Het plan kan dan 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

