

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

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

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

Leeuwarden, 21 november 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02168578
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/269842: advies vooroverleg bestemmingsplan Lemmer - Hof van Lemmer

Geacht college,

Op 30 oktober 2013 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

Zonnepark bij RWZI

Over zonneparken bij RWZI's is in de afgelopen jaren verschillende keren overleg geweest met uw gemeente en het Wetterskip. In het plan ontbreekt echter een goede motivering over hoe het zonnepark past binnen de Verordening Romte Fryslân (VR).

Mocht u op korte termijn het ontwerpbestemmingsplan ter inzage willen leggen, dan zou u het zonnepark kunnen beperken tot het 1/3 deel wat gebruikt zal worden voor de behoefte voor de RWZI en het bouwperceel met de bedrijfsbestemming van de RWZI voor dit deel uitbreiden.

Wij gaan graag binnenkort met u in gesprek om te kijken hoe het plan alsnog binnen de VR kan worden ingepast.

Landschap

Er is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, waarbij wordt verwezen naar een landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1. Het inpassingsplan dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd is een landschappelijke analyse en nog erg globaal. Wij vragen u een concreet en uitgewerkt inpassingsplan te koppelen aan de voorwaardelijke verplichting.

Soorten

Wij vragen u nog nader onderzoek te doen naar de Grutto, als er sprake is van uitvoering van de plannen vanaf volgend jaar. Deze soort wordt met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening in de provincie Fryslân jaarrond beschermd.

Archeologie

U geeft aan dat op basis van onderzoeken duidelijk is geworden dat binnen het plangebied een aantal archeologische vindplaatsen uit de steentijd ligt. Ter bescherming van de archeologische waarden binnen de vindplaatsen zijn 3 dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Voor vindplaats 2 en 3 vindt nader onderzoek plaats. Wij vragen u de resultaten van het nader onderzoek te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Stikstof

Bij de input van de gegevens voor de AERIUS-calculator wordt de bouw van 180 woningen uitgesmeerd over drie jaren, dus 60 woningen per jaar. Voor de gebruiksfase wordt pas gerekend vanaf 2027 voor in één keer alle 180 woningen, waardoor de aanlegfase en gebruiksfase niet overeenkomen. Wij vragen u dit nader te onderbouwen. Tevens vragen wij u om bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan gebruik te maken van de meest recente versie van de AERIUS-calculator van na de correctie op 6 november 2023.

Waterrobuust bouwen

U vermeldt dat als gevolg van het voorliggende plan het waterpeil wijzigt en er derhalve een peilbesluit van het Wetterskip nodig is. De gronden liggen erg laag. Wij vragen u aan te geven in de toelichting van het plan hoe hoog gebouwd zal worden (NAP) en hoe de regionale kering in het plangebied ingepast zal worden.

Weidevogels

In de omgevingsverordening (OVO) die per 1 januari 2024 van kracht wordt, is het (plan)gebied aangewezen als weidevogelkansgebied. In de Verordening Romte Fryslân 2014 is het gebied niet aangewezen als weidevogelkansgebied. Als u het ontwerpbestemmingsplan nog dit jaar ter inzage legt, dan geldt de huidige kaart voor weidevogelkansgebied, zoals in de VR is opgenomen.

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-2023/269842. Voorafgaand aan de terinzagelegging gaan wij graag in overleg.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

teamleider Omgevingszaken