

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 29 juni 2022
Verzonden, **01 JULI 2022**

Ons kenmerk : 02008801
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Burdaard - Hoofdweg 138 d

Geacht college,

Op 10 juni 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Weidevogelkansgebied (cat. 2 motivering Verordening Romte)

U toetst het plan terecht aan artikel 7.2.2 van de Verordening Romte, vanwege de ligging van het plangebied in weidevogelkansgebied. Echter, ik kan niet instemmen met uw conclusie dat er geen negatieve effecten op weidevogels en/of weidevogelleefgebieden zijn te verwachten omdat het perceel ingeklemd ligt tussen woonerven en een doorgaande weg. De toets aan artikel 7.2.2 Verordening Romte is niet een natuurtoets. Er moet een ruimtelijke afweging plaatsvinden. Eerste stap hierin is een berekening om te bepalen of door de ontwikkeling sprake is van een extra verstoring van het gebied van openheid en rust. Aan de hand van de uitkomsten van deze berekening moet worden beoordeeld of de regels in artikel 7.2.4 Verordening Romte toegepast moeten worden.

De berekening is inmiddels uitgevoerd door de provincie. Er is sprake van een kleine verstoring van het gebied van openheid en rust. Het gaat om 0,06 ha. Dit betekent dat de regels in artikel 7.2.4 Verordening Romte toegepast moeten worden. Dit start met een motivering dat met de woningbouw een openbaar belang is gemoeid. Vervolgens moet een afweging plaatsvinden tussen het belang van het bouwen van de woning en het belang van de natuurwaarden. Bij deze onderbouwing kunt u dan gebruik maken van het argument dat de woning is ingeklemd tussen woonerven. Tot slot wordt van u gevraagd om de schade aan natuurwaarden met mitigerende maatregelen zoveel mogelijk te beper-

ken. Hier kunt u aangeven dat slechts sprake is van een minimale verstoring, waardoor feitelijk geen sprake is van schade aan natuurwaarden. U kunt ook mitigerende maatregelen treffen door de aanplant van bossages aan de rand van het perceel (langs het water) niet mogelijk te maken.

Archeologie (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Op grond van de FAMKE is archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen vanaf 2.500 m². In de toelichting staat dat archeologisch onderzoek niet nodig is omdat de woning, inclusief bijgebouwen, niet meer dan 300 m² mag bedragen. U concludeert dat deze (maximale) oppervlakte ver onder de oppervlaktes ligt waarbij vanuit de FAMKE onderzoek is vereist.

Ik merk op dat deze motivering niet conform de algemene uitgangspunten in de FAMKE is. De FAMKE geeft aan dat de ingreep gelijk is aan de bestemmingswijziging. Er moet dus niet alleen worden gekeken naar de bebouwing die wordt toegevoegd, maar naar de omvang van het perceel. In voorliggend geval is sprake van een ingreep van iets meer dan 1000 m². Dit betekent dat archeologisch onderzoek inderdaad niet aan de orde is. Wel adviseer ik u een dubbelbestemming op de gronden te leggen zodat ook voor de toekomst sprake is van een adequate bescherming van de archeologische verwachtingswaarden.

Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen - 2 (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van de bestemming 'Wonen-1' naar 'Wonen-2'. Onduidelijk is of dit meerdere woningen mogelijk maakt op het perceel. Ik adviseer u de regels voor de bestemming 'Wonen - 2' op te nemen in de bijlage bij het bestemmingsplan en in de wijzigingscriteria een koppeling te leggen met het woonprogramma van de gemeente wanneer er meerdere woningen kunnen worden gebouwd.

Soortenbescherming (cat. 3 overige provinciale belangen)

Uit de natuurtoets blijkt dat de aan het plangebied gelegen Dokkumer Ee mogelijk onderdeel is van een vliegroute van vleermuizen. Uit de toets blijkt dat negatieve effecten op vleermuizen door verstoring van de vliegroute door lichtuitstraling kunnen worden voorkomen door enkele aanvullende maatregelen. Dit betreft ten eerste geen werkzaamheden bij de bouw verrichten in de schemering of in de nacht. Verstoring van de vliegroute kan worden voorkomen door zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen verlichting in te zetten die lichtuitstraling veroorzaakt op de Dokkumer Ee.

Ik merk op dat u in de toelichting niet aangeeft hoe wordt geborgd dat de mitigerende maatregelen ook daadwerkelijk plaatsvinden. Met name voor de gebruiksfase zou u een een voorwaardelijke verplichting kunnen opnemen om de maximaal aanvaardbare lichtuitstraling te regelen. Ik adviseer u dit nader af te wegen.

Ontgrondingen (cat. 3 overige provinciale belangen)

In de toelichting wordt gesproken over het compenseren van verharding door de sloot aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied te verbreden. Ik merk op dat de verbreding van een sloot moet worden aangemerkt als een ontgroning waarop de Ontgrondingenverordening Fryslân van toepassing is. Er is een vergunning nodig voor de ontgroning, tenzij in de toelichting van het plan duidelijk wordt vermeld dat sprake is van een vrijstelling. Een vrijstelling geldt als minder dan 10.000 m³ aan gronden wordt afgevoerd en de ontgroning niet dieper gaat dan 2 meter beneden maaiveld. Wanneer meer dan 3000 m³ aan gronden wordt afgevoerd moet dit worden gemeld bij de Fumo.

Natuurinclusief bouwen (cat 4 Omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' van de provincie wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp al rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. U kunt hierbij de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging als inspiratie gebruiken. Ook kan de provinciaal ecooloog u hierover verder adviseren.

Duurzame energie (cat. 4 Omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

In de paragraaf 'Gemeentelijk beleid' van de toelichting worden de speerpunten uit de woonvisie benoemd. Een van de speerpunten is 'Energietransitie en verduurzaming'. In de toelichting staat niet hoe hier bij de planvorming rekening mee gehouden is. Ik adviseer u de toelichting op dit punt aan te vullen.

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

Geluid (cat. 5 omgevingstoets)

De toelichting bevat geen paragraaf geluid. Ik adviseer u in de toelichting alsnog aandacht te besteden aan het aspect wegverkeerslawaaï.

Water-robust bouwen (cat. 6 plant technisch/juridisch)

In de watertoets wordt door het Wetterskip geconstateerd dat de locatie vrij voor de boezem ligt (streefpijl: -0,52 m NAP). Het Wetterskip adviseert om rekening te houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast en de nieuwe bebouwing voldoende hoog aan te leggen. Het advies van de provincie is om > 0 NAP aan te houden. Volgens de gegevens van de provincie ligt de locatie op ca. 0,5 m +NAP. Dit is hoog genoeg. Ik adviseer u dit in de toelichting (paragraaf watertoets) te vermelden.

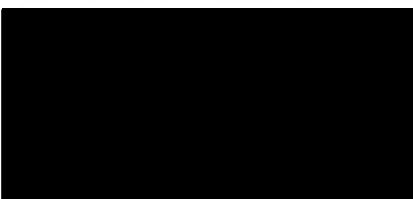
Overige zone – landschappelijke zichtzone (cat. 6 plant technisch/juridisch)

Ik merk op dat in het plan regels zijn opgenomen voor 'overige zone - landschappelijke zichtzone'. Ik merk op dat dit niet nader wordt uitgelegd in de toelichting. Ik adviseer u de toelichting op dit punt aan te vullen.

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,



afdelingshoofd Omgevingszaken