

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

Leeuwarden, 30 mei 2022
Verzonden, **31 MEI 2022**

Ons kenmerk : 01999610
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Zwagerbosch - Spoarbuorren
Noard 1

Geacht college,

Op 26 april 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Hergebruik vrijkomende bebouwing (cat. 2 Motivering Verordening Romte)

Om mee te kunnen werken aan het initiatief op het perceel Noard 1 Zwagerbosch maakt u gebruik van artikel 1.2.1 van de Verordening Romte. Op basis van artikel 1.2.1, derde lid van de verordening is het mogelijk om bij hergebruik van bestaande bebouwing ook enige aanvullende bebouwing toe te staan. De bebouwing moet qua omvang duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Ik ben van mening in de toelichting nog niet voldoende is gemotiveerd dat hier sprake is 'enige aanvullende bebouwing'. In de toelichting staat aan dat in de huidige situatie alleen een hoofdgebouw op het perceel is gesitueerd. Het gaat dan om een woning, inclusief aanbouw met een oppervlakte van ongeveer 325 m². Er is in de huidige situatie volgens u geen ondergeschikte bebouwing op het perceel aanwezig.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan mag 450 m² aan ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Dit betekent dat een oppervlakte aan nieuwe bebouwing mogelijk is die niet meer ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Ik adviseer u de mogelijkheden voor nieuwbouw van ondergeschikte bebouwing in de regels te beperken zodat voldaan kan worden aan de voorwaarden voor aanvullende bebouwing in artikel 1.2.1, derde lid van de Verordening Romte.

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

Archeologie (cat. 4 goede ruimtelijke ordening)

Ik kan instemmen met uw conclusie dat op basis van de FAMKE op dit moment geen archeologisch onderzoek nodig is. Wel adviseer ik u de verwachtingswaarden te beschermen door een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op te nemen.

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,



mevr. G. Samandijan
afdelingshoofd Omgevingszaken