

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

*ONTWERP-WIJZIGINGSPLAN
TICHELWEI 26a OOSTRUM*

Inleiding

Ter plaatse van Tichelwei 26a in Oostrum wordt met de bouw van een veldschuur een verbetering van gebouwen en omliggende gronden beoogd. Via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.11 van het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel is het mogelijk om ter plaatse van de nog aanwezige schuur de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-veldschuur” aan het bestemmingsplan toe te voegen. Daarmee wordt ter plekke van de planlocatie het bestemmingsplan herzien en de planologische bouwrechten (weer) gevestigd op het planperceel, zodat de bouw van de veldschuur mogelijk wordt.

Zienswijzen

Van 23 Juni 2022 tot en met 3 augustus 2022 heeft het ontwerpwijzigingsplan Tichelwei 26a Oostrum (NL.IMRO.1970.WpOstichelwei26a-ON01) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. De Provincie Fryslân, ingekomen op 14 juli 2022

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 3 augustus 2022. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

In het navolgende verslag is de zienswijze van een reactie voorzien. Daar waar nodig zal het ontwerp-wijzigingsplan worden aangepast.

Zienswijze 1 Provincie Fryslân

De zienswijze heeft betrekking op :

- a. het kleinschalig kamperen
- b. archeologie
- c. ecologie

a. Kleinschalig kamperen

In de regels behorende bij het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalig kamperen mogelijk te maken. Kleinschalig kamperen is op grond van de Verordening Romte toegestaan op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf. In voorliggend plan is geen sprake van een bouwperceel cq. erf. Er is slechts sprake van een veldschuur. Ook is een camping zonder toezicht, wegens het ontbreken van een erf met bijbehorende bedrijfswoning, niet wenselijk. Ik verzoek u dan ook de afwijking te schrappen.

Reactie

Voor het opstellen van de regels voor het wijzigingsplan is uitgangspunt om zo dicht mogelijk bij de planregels van het 'moederplan' het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel te blijven. Wij kunnen echter instemmen met de opvatting van de provincie dat hier geen sprake is van een agrarisch bouwperceel met erf en bedrijfswoning. De Verordening Romte biedt in het kader van het planinitiatief geen ruimte voor kleinschalig kamperen. Wij zullen daarom de betreffende planregels van het ontwerp-wijzigingsplan laten vervallen.

b. Archeologie

Het plan maakt - afgezien van de bestaande - geen nieuwe bebouwing mogelijk. Wel is een uitbreiding van de boomgaard voorzien. Mogelijk is hier sprake van diepwortelende beplanting welke als ingreep in de bodem moet worden aangemerkt. Als de ingreep groter is dan 5.000m² dient op grond van de FAMKE onderzoek te worden gedaan of anders dient te worden gemotiveerd dat de ingreep onder de 5.000m² blijft, maar dient in dat geval nog wel een dubbelbestemming te worden opgenomen.

Reactie

Het plangebied is onderdeel van een gebied waar voorheen veel tuinderijen en fruitteeltbedrijven in bedrijf waren. Op de planlocatie bevindt zich nog een daartoe functionele opslagloods en een restant van een boomgaard. Wij gaan er van uit dat, gezien de geschiedenis van het plangebied, hier al langere tijd sprake is van diepwortelende beplanting, zoals hoogstamfruit, noot, kastanje en boomschermen van populier en wilg. Wij zijn van mening dat hier geen sprake is van een uitbreiding van een boomgaard, maar van herstel er van.

Wij zullen evenwel, gezien de zienswijze, geen verdere discussie voeren en de dubbelbestemming die nu aanwezig is in het bestemmingsplan ook in het wijzigingsplan opnemen.

c. Ecologie

Naast de veldschuur staan gebouwtjes die in verval zijn geraakt. Indien deze gebouwtjes worden gesloopt, doet u er goed aan alsnog een quickscan te vragen.

Reactie

Binnen het aanduidingsvlak dat in het ontwerp-wijzigingsplan de bouw van een veldschuur mogelijk maakt, is nu nog een oude opslagloods aanwezig. Bij de voorbereiding van de sloop van deze loods zal een ecologische quick-scan worden uitgevoerd en in het kader van soortbescherming zonodig maatregelen worden genomen.

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

Leeuwarden, 14 juli 2022
Verzonden, 14 JULI 2022

Ons kenmerk : 02012946
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : zienswijze ontwerp wijzigingsplan Tichelwei 26a Oostrum

Geacht college,

Op 21 juni 2022 is het ontwerp wijzigingsplan Tichelwei 26a Oostrum ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maak ik bij deze een zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Kleinschalig kamperen (afwijkingsbevoegdheid)

In de regels behorende bij het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalig kamperen mogelijk te maken. Kleinschalig kamperen is op grond van de Verordening Romte toegestaan op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf. In voorliggend plan is geen sprake van een bouwperceel cq. erf. Er is slechts sprake van een veldschuur. Ook is een camping zonder toezicht, wegens het ontbreken van een erf met bijbehorende bedrijfswoning, niet wenselijk. Ik verzoek u dan ook de afwijking te schrappen.

Archeologie

Het plan maakt - afgezien van de bestaande - geen nieuwe bebouwing mogelijk. Wel is een uitbreiding van de boomgaard voorzien. Mogelijk is hier sprake van diepwortelende beplanting welke als ingreep in de bodem moet worden aangemerkt. Als de ingreep groter is dan 5.000m² dient op grond van de FAMKE onderzoek te worden gedaan of anders dient te worden gemotiveerd dat de ingreep onder de 5.000m² blijft, maar dient in dat geval nog wel een dubbelbestemming te worden opgenomen.

Ecologie – soorten

Naast de veldschuur staan gebouwtjes die in verval zijn geraakt. Indien deze gebouwtjes worden gesloopt, doet u er goed aan alsnog een quickscan te vragen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b.a.




afdelingshoofd Omgevingszaken