

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 30 november 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02175597
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/270466: advies vooroverleg bestemmingsplan Buitenpost -
Jeltingalaan (bouw 32 woningen)

Geacht college,

Op 6 november 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

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

Archeologie

Er wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek wordt bij het ontwerpplan gevoegd. Wij nemen hier nota van en zullen de uitkomsten bij het ontwerpplan beoordelen.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is vastgelegd in een landschapsplan. Over de uitvoering van de landschappelijke inpassing sluit u met de initiatiefnemer een overeenkomst. Ook wordt in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke elementen opgenomen. Er is hiermee sprake van een goede landschappelijke inpassing. Wij hebben nog een aantal adviespunten:

1. Het bouwplanidee (pag 13) is een impressie. Het welstandskader (bijlage bij de toelichting) lijkt daar niet geheel bij te passen. Aangezien er gekozen wordt voor één maatvoeringssysteem en het idee is om differentiatie in bebouwingmassa's te krijgen conform de impressie tekening, is het advies om dit nog goed na te lopen;

2. De landschappelijke inpassing is geborgd via artikel 12 en bijlage 1 van de regels. Er is verschil tussen de tekening op pagina 13 en bijlage 1. We adviseren hier ook naar te kijken en doen daarbij de volgende voorstellen:
 - a. Handhaven van de inrit bij de bocht lijkt ons niet noodzakelijk (onderhoudsmaterieel kan ook via de weg) en benut daarom deze grond om de groenrand langs de Jeltingalaan te versterken
 - b. Zet het schouwpad goed in de inrichtingstekening met respect voor de bestaande bomen.
 - c. De tekening bijlage 1 geeft voor de vrijstaande noordwestelijke woning aan dat de bestaande bomen gehandhaafd worden. Dat is positief maar wel zien we dat dan weer niet terug op de tekening van pag 13.

Stikstof

Er is een Aeriusberekening uitgevoerd. Inmiddels is er een nieuwe release van de calculator beschikbaar. Wij adviseren de berekening uit te laten voeren met de laatste release van de calculator en deze berekening te delen met wnb@fryslan.nl.

Natuurinclusief bouwen

Wij adviseren u te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Korthedshalve verwijzen wij u naar onze factsheet Natuurinclusief bouwen. U kunt de factsheet vinden op onze website.

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-2023/270466.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.nl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/270466.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[Redacted signature]