

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

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

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

Leeuwarden, 2 november 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02044050
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Bedrijventerrein Mandewyk
Bakkeveen

Geacht college,

Op 4 oktober 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Ontheffing Verordening Romte (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Op dit moment is de Omgevingsverordening nog niet van kracht. Dit betekent dat bij de beoordeling van het plan uitgegaan moet worden van de Verordening Romte 2014 (hierna: VR). Omdat de bedrijfskavels niet aansluiten bij het bestaand stedelijk gebied, moeten de bedrijven worden aangemerkt als niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Artikel 4.3.1 VR is dan van toepassing. Dit houdt in dat bedrijven maximaal 50% mogen uitbreiden. De beoogde uitbreiding van de bedrijfspercelen overschrijdt deze maatvoering. In die zin is er strijd met de VR. Echter, in een eerder stadium heeft de provincie reeds aangegeven voor deze ontwikkeling onder voorwaarden (o.a. landschappelijke bufferzone) een ontheffing te willen verlenen.

Hoewel de ontwikkeling straks wel past binnen de Omgevingsverordening, maar zoals gezegd deze nog niet van kracht is, is het dan ook noodzakelijk om een verzoek om ontheffing van de VR in te dienen. Voor de voorwaarden die zijn verbonden aan een ontheffing verwijs ik naar artikel 10 van de VR. De ontheffing dient gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Koppelkansen (cat.3, overige provinciale belangen)

Zoals reeds benoemd is eerder een ontheffing in het vooruitzicht gesteld, mits er een 'ecologische plus' wordt gerealiseerd. Op de inrichtingsschets is nu te zien dat een kruidenrijk grasland is voorzien als overgang naar het landelijk gebied. Daarmee is de gewenste landschappelijke bufferzone opgenomen.

In de Omgevingsvisie 'De romte diele' wordt ingezet op koppelkansen. In voorliggende ontwikkeling kunnen koppelkansen ten aanzien van duurzaam, energieneutraal en natuur inclusief bouwen worden benut.

Als het gaat om 'natuur inclusief' bouwen is een positief ecologisch effect te realiseren door in het ontwerp van de gebouwen rekening te houden met integratie van voorzieningen voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen.

Ik verzoek u in de verdere planvorming hier aandacht voor te vragen.

Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

Voor de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening (juli 2021) gemaakt voor de gebruiksfase. Hierbij is niet gebruik gemaakt van de nieuwste versie. Bovendien zal op 22 november 2022 weer een nieuwe versie van de calculator beschikbaar zijn. Ik verzoek u met die versie een nieuwe berekening te maken. Omdat de methodiek van intern salderen wordt toegepast vraag ik u de resultaten met team Groene Regelgeving (wnb@fryslan.nl) te bespreken.

Ontgrondingen (cat.3, overige provinciale belangen)

Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfskavels en de landschappelijke inpassing daarvan worden sloten gegraven. Ik merk op dat hier sprake is van een ontgroning waar de Ontgrondingenverordening Friesland op van toepassing is. Waarschijnlijk is de ontgroning in dit geval vrijgesteld van de vergunningplicht. Het is wel verstandig dit goed uit te zoeken en dit ook te vermelden in de toelichting van het plan. Om na te gaan of hier inderdaad sprake is van een vrijstelling kan contact worden gezocht met de FUMO.

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

Waterrobuust bouwen (cat.4, omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

De locatie ligt op circa 6m +NAP. Daarmee liggen de gronden voldoende hoog. Dit kan in de toelichting worden vermeld.

Archeologie (cat.4, omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

Voor de gronden die nodig zijn voor de uitbreiding en de landschappelijke inpassing is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Conclusie van het onderzoek was dat de gronden konden worden vrijgegeven. Deze gronden zijn dan ook niet voorzien van een dubbelbestemming. Hiermee kan worden ingestemd.

De gronden met de bestaande bedrijfsgebouwen behoren ook tot het plangebied. Indien ten tijde van het opstellen van het vigerende plan deze gronden nog niet zijn vrijgegeven verzoek ik u - gelet op de eisen die de Erfgoedwet stelt - deze gronden alsnog van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie te voorzien.

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,

