

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



Leeuwarden, 26 oktober 2022
Verzonden, **28 OKT. 2022**

Ons kenmerk : 02041201
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg wijzigingsplan Terwispel Kolderveen

Geacht college,

Op 26 september 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)

In de toelichting van het plan geeft u aan dat er rekening gehouden zal worden met de aandachtspunten die worden genoemd in het ecologisch rapport. Op welke wijze u vervolgens rekening zult houden met de genoemde aandachtspunten is door u niet nader uitgewerkt. Ik vraag u om de genoemde maatregelen uit het rapport (verlichting) op te nemen als voorwaardelijke bepaling in de regels.

Ook is niet duidelijk opgenomen in de toelichting of bepaalde werkzaamheden, zoals het vergraven van oevers en het dempen van watergangen, uitgevoerd gaan worden die gevolgen kunnen hebben voor bepaalde soorten. Ik vraag u om hieromtrent de toelichting aan te vullen. Mocht er toch sprake zijn van de werkzaamheden waar nader onderzoek voor nodig is dan kan het plan pas ter inzage nadat de uitkomsten van het onderzoek en de verleenbaarheid van een eventuele Wnb vergunning bekend zijn.

Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

Op 22 november 2022 ondergaat de AERIUS Calculator een actualisatie/update. Op voorhand is niet in te schatten of dit gevolgen gaat hebben voor het wijzigingsplan. Ik vraag u daarom rekening te houden met de nieuwe versie van de AERIUS Calculator en deze te gebruiken.

Ontgronding (cat.3, overige provinciale belangen)

In het wijzigingsplan is sprake van het uitbreiden van een waterpartij(en). Ik merk op dat hier sprake is van een ontgronding waar de Ontgrondingenverordening Friesland op van toepassing is. Waarschijnlijk is de ontgronding 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. Dit kan voorkomen dat later nog een aparte ontgrondingenvergunning aangevraagd moet worden. Voor nadere informatie hierover kunt u afstemming zoeken met de Fumo.

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

Natuur inclusief bouwen (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuur inclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp 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. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging maar kan ook onze ecooloog u hierover adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Woningbouw (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

Ik kan instemmen met het toestaan van woningen op deze locatie. Wel merk ik op dat er de komende tijd prestatieafspraken en regionale woondeals met u worden gemaakt. Hierin worden ook afspraken gemaakt over betaalbaarheid, wonen en zorg en het aandeel dat wordt gebouwd door woningcorporaties. Ik adviseer u, vooruitlopend hierop, in de toelichting nader te specificeren hoeveel woningen door de woningcorporatie kunnen worden gebouwd en wat het aandeel betaalbaar is (huur < 750 euro, huur 750-1000 euro en koop tot 355.000). Ik geef u daarnaast ook de suggestie mee om één en ander te borgen in de planregels.

Duurzaam bouwen/energie (cat.4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt tevens ingezet op duurzame energie/duurzaam bouwen. Ik vraag u om hier nader op in te gaan door uw toelichting op dit onderdeel aan te vullen.

Waterrobuust bouwen (cat.6, technisch/ juridische kwaliteit)

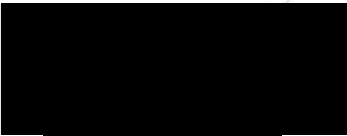

Het Advies Waterrobuust Bouwen is > 0 m NAP. De locatie ligt > 0.5 m NAP, dit is in principe hoog genoeg. Echter, het betreft hier een venig terrein. Ik adviseer u rekening te houden met mogelijke zetting, waardoor ophoging aan te raden is.

Ik vraag u de aanleghoogte van de nieuwe bebouwing als voorschrift op te nemen in het ruimtelijk plan.

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 a.i.