

## OVERLEGREACTIES

- Provincie Fryslân (24-01-2023)
- Wetterskip Fryslân (27-02-2023)

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](http://www.fryslan.frl)  
[provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)  
[www.twitter.com/provfryslan](https://www.twitter.com/provfryslan)

Leeuwarden, 24 januari 2023  
Verzonden,

Ons kenmerk : 02071274  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of [romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Tijnje - Heawei 38 en 44  
(verplaatsing transportbedrijf)

Geacht college,

Op 12 januari 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

**Bestemming bedrijf** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Voor het mogelijk maken van het veetransportbedrijf refereert u aan artikel 1.2.1 (hergebruik) van de Verordening Romte (VR). Ik wijs u er op dat daarmee niet het juiste artikel wordt aangehaald. In de voorliggende situatie is artikel 6.2.2 VR van toepassing. Een veetransportbedrijf is namelijk een agrarisch hulpbedrijf. In genoemd artikel staat het volgende:

In afwijking van artikel 1.1.1 en artikel 6.2.1, eerste lid kunnen in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied de in artikel 6.2.1, eerste lid genoemde bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die niet in hoofdzaak bedrijfseigen zijn, alsmede agrarische hulpbedrijven, indien:

- a. redelijkerwijs geen geschikte locatie gevonden kan worden op of aansluitend op een bedrijventerrein, een glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen,
- b. vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf, of bij het ontbreken van een geschikt perceel, op een goed ontsloten agrolocatie, en

c. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

Ik verzoek u in de toelichting naar het juiste artikel te verwijzen en de voorwaardegenoemd onder a nog te onderbouwen. Aan de voorwaarden b en c wordt voldaan.

Tot slot verzoek ik u de bedrijfsbestemming specifiek toe te schrijven op het veetransportbedrijf door de gronden de bestemming 'Bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' te geven en de mogelijkheden voor de bedrijven in categorie 1 en 2 te schrappen.

**Archeologie** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

*Nummer 38*

In de toelichting wordt de onderbouwing voor nr. 38 achterwege gelaten, omdat hier volgens u geen ingrepen plaatsvinden. Echter, op het perceel wordt wel verhardingweggehaald en bovendien is er sprake van een bestemmingswijziging van meer dan 500m<sup>2</sup>(onderzoekgrens steentijd) waardoor op grond van de FAMKE onderzoek noodzakelijk is.

*Nummer 44*

In de toelichting wordt aangegeven dat de oppervlakte van de graafwerkzaamheden voor de bedrijfsgebouwen met circa 800 m<sup>2</sup> kleiner zijn dan 2.500, waardoor volgens u geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Er is hier sprake van een bestemmingswijziging groter dan 2.500m<sup>2</sup> (onderzoekgrens steentijd) op grond waarvan in beginsel onderzoek noodzakelijk is. Bovendien wordt (met afwijking) bebouwing tot 3.000m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Hiervan blijft 600m<sup>2</sup> staan. Er kan voor 2400m<sup>2</sup> aan nieuwbouw (deels na sloop) worden gerealiseerd. De sloop van de schuur en vervangende nieuwbouw komen qua locatie mogelijk niet overeen. Daarmee kunnen ook de ingrepen zelf de onderzoekgrens van 2500m<sup>2</sup> overschrijden. Ik verzoek u dan ook alsnog onderzoek te doen.

**Weidevogelkansgebied** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Het plangebied ligt in weidevogelkansgebied. Omdat het gaat om bestaande bouwpercelen, zal hier geen sprake zijn van extra verstoring. Dit is in de toelichting op een juiste wijze verwoord.

Bij de algemene gebruiksregels (artikel 7.4 bestemmingsplan) is opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub f in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige campings, met dien verstande dat deze dienen te worden gesitueerd binnen of aansluitend op het bouwblok van een (agrarisch) bedrijf of woonperceel.

Hier dient 'aansluitend' om twee redenen te worden geschrapd:

1. gronden aansluitend aan het bouwblok zijn in dit geval gronden buiten de bestemming. Deze vallen buiten het plangebied;
2. het gaat hier om kleinschalig kamperen bij een stedelijke functie. Hiervoor is maatwerk nodig (o.a. afweging weidevogelkansgebied).

**Stikstof** (cat.3, overige provinciale belangen)

Er is geen stikstofberekening gemaakt, mede omdat de aanlegfase zou zijn vrijgesteld. Dit is inmiddels achterhaald. Ik verzoek u een AERIUS-berekening te maken waarbij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase wordt meegenomen. Ook de verkeersbewegingen zullen hierin moeten worden verwerkt. Voor de berekening kunt u gebruik maken van de calculator die eind januari wordt uitgebracht.

Bij de woonfunctie zijn de gronden tevens bestemd voor het hobbymatig houden van vee, waaronder paarden. Afhankelijk van het aantal paarden dient (wellicht) ook hiervoor een stikstofberekening te worden gemaakt.

**Evenementen** (cat.3, overige provinciale belangen)

In artikel 7.3 van het bestemmingsplan wordt niet tot een strijdig gebruik gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen. Indien de evenementen incidenteel en ruimtelijk gezien niet relevant zijn, adviseer ik u deze bepaling te schrappen. Indien het gaat om evenementen die ruimtelijk relevant zijn dan moet dit nader worden uitgewerkt (omvang, aantal dagen per jaar, parkeren etc.) en dienen de mogelijkheden te worden meegenomen in de AERIUS-berekening.

**Houtopstanden** (cat.3, overige provinciale belangen)

Ten behoeve van de ontwikkeling worden houtopstanden gekapt. In de quickscan voor de soorten is hier wel rekening mee gehouden, maar in de toets wordt het onderdeel houtopstanden Wnb niet behandeld. Ik verzoek u in de toelichting hier alsnog op in te gaan en aan te geven op hier wel of niet een kapmelding aan de orde is.

**Waterrobuust bouwen** (cat.4, omgevingsvisie)

In het plan wordt geen aandacht besteed aan het aspect 'waterrobuust bouwen'. Ik adviseer u in de toelichting te motiveren op welke wijze het plan rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming. Ik vraag u concreet af te wegen of de aanleghoogte van de gebouwen voldoende is. Als ophoging nodig is dan moet dit worden geborgd in de planregels.

Voor deze locatie adviseer ik om ter plekke van de bestaande schuur de gewenste hoogteligging vast te leggen op - 0,60 m NAP. Voor de overige bebouwing is het advies om op te hogen tot minimaal - 1 m NAP.

**Natuurinclusief bouwen** (cat.4, omgevingsvisie)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief 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. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.



Van [REDACTED]@weterskipfryslan.nl

Verzonden: maandag 27 februari 2023 20:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie op Ontwerpbestemmingsplan Tijnje - Heawei 38 en 44

Beste [REDACTED],

Dank je wel voor het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan Tijnje – Heawei 38 en 44.

Bij het adres Heawei 38 spelen inderdaad geen ontwikkelingen waarmee wateraspecten geraakt worden. In de waterparagraaf is opgenomen dat er voor de ontwikkelingen aan de Heawei 44 een watertoets doorlopen is. Deze kan ik in ons systeem niet terug vinden. Ook zit deze niet als bijlage bij de Toelichting. Klopt het wel dat de digitale watertoets doorlopen is?

Verder hebben we nog de volgende aandachtspunten:

#### *Ruimtelijke adaptie*

Is er al meer te zeggen over hoe hier in het plan rekening mee gehouden wordt? En graag meer duidelijkheid of dit ook daadwerkelijk meegenomen gaat worden.

#### *Veilig*

Deze kop klopt niet met de inhoud van de paragraaf.

Wij hebben nog niets van de initiatiefnemer vernomen over de wijze van compensatie. Graag zien wij een voorstel. Wanneer de oplossing niet via het wateradvies voor deze planologische procedure gevonden wordt, dan dient een watervergunning aangevraagd te worden voor de toename van versnelde afvoer als gevolg van het grotere verharde oppervlak.

#### *Onderhoud*

Langs de zuidzijde van het plangebied ligt een brede hoofdwatgang. Zoals het in het plan lijkt vinden er geen maatregelen plaats in de onderhoudstrook. Wij zouden wel graag met de initiatiefnemer willen kijken of er mogelijkheden zijn om het onderhoud van de hoofdwatgang ter hoogte van de bebouwing te verbeteren. Langs de noordzijde van het plangebied ligt een schouwsloot. In het plan is hierlangs de aanplant van bomen opgenomen. Mogelijk is hierdoor het slootonderhoud vanaf de zijde van de initiatiefnemer niet meer uit te voeren. Het is dan aan te raden om afspraken over het slootonderhoud te maken met de eigenaar van het naastgelegen perceel aan de andere zijde van de schouwsloot.

#### *Water en ruimte*

Voor de hoogte van het vloerpeil van de nieuwe bebouwing adviseren wij om een vloerpeil aan te houden waarbij aangesloten wordt op de hoogte van de bestaande bebouwing van nummer 44. Dit om het risico op schade agv verhoging van het waterpeil in de polder (door extreme neerslag en waterberging) te beperken.

Hopende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gebiedsadviseur Zuidoost en Leeuwarden

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Weterskip Fryslân T 06 4107 4267 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden