

Oplegvel Ontwerp wijzigingsplan

Auteur	Omgevingszaken	Meelezer:  
Datum	15 december 2025	
Docbasenummer intern	02456461	
Plan	PF-2025/292442: uitbreiding bedrijventerrein Harm Smidswei Kollumersweach	
Gemeente	Noardeast-Fryslân	

Informatie

Aan de oostzijde van Kollumersweach ligt het bedrijventerrein Harm Smidswei; een lokaal (dorps) bedrijventerrein bedoeld voor relatief, lichte tot middelzware industrie / bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 3). Gelet op een blijvende behoefte aan bedrijfskavels heeft de gemeente een plan uitgewerkt voor de uitbreiding van dit bedrijventerrein in oostelijke richting. Er wordt netto 2 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels toegevoegd. Ook wordt de mogelijkheid van max. 13 bedrijfswoningen geboden.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

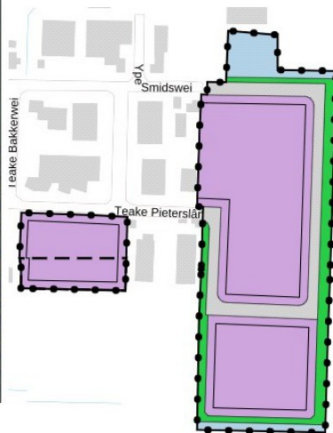
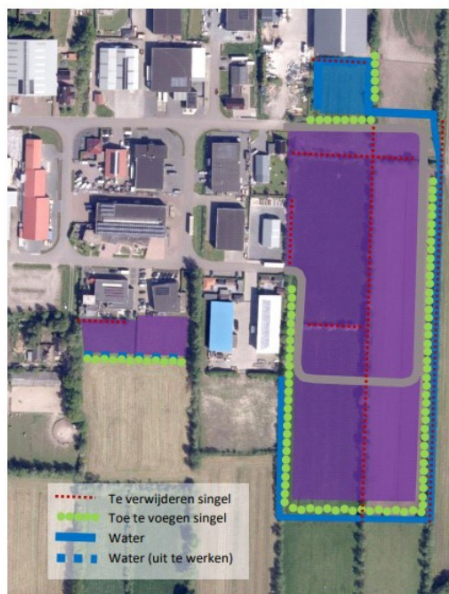


fig. verbeelding plan



juur 2.3 Beoogde landschappelijke inpassing

Voorontwerp/-overleg (nr.:2404953)

Er is een opmerking gemaakt over het aantal bedrijfswoningen en onderbouwing behoefte, over de ruimtelijke kwaliteit, koppelen en verbinden, ecologie en stikstof, houtopstanden.

Bedrijfswoningen en onderbouwing behoefte (*X afgestemd*)

In de regels van het plan heeft de gemeente het aantal bedrijfswoningen niet gemaximeerd. Omdat de verkaveling nog niet definitief is, kan daarom nu niet worden uitgesloten dat er meer dan 10 bedrijfswoningen gebouwd worden. Wij vragen dan ook om het maximum aantal bedrijfswoningen in de regels van het TAM omgevingsplan vast te leggen. Hiermee is geborgd dat het plan past binnen de woningbouwafspraken tussen provincie en gemeente.

De dienst vraagt ook om in de motivering de behoefte voor nieuwe bedrijfskavels in Kollumersweach steviger te onderbouwen in relatie tot (eventueel vrijkomende) ruimte in het BSG.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het maximum aantal bedrijfswoningen binnen het werkingsgebied van het omgevingsplan gemaximeerd (artikel 10.1, onder h). Gelet op het aantal belangstellenden en de meest actuele inzichten vanuit het woningmarktonderzoek, is het wenselijk en aanvaardbaar om een maximum van 13 bedrijfswoningen op te nemen. De motivering in paragrafen 3.2 en 3.3 is hierop aangevuld.

De door de gemeente uitgevoerde peiling, waarnaar de provincie verwijst, bevestigt de al aangetoonde behoefte en geeft richting aan de functionele mogelijkheden, bijvoorbeeld categorieën en bedrijfswoningen.

Beoordeling dienst.

In het plan is een uitgebreide onderbouwing van de behoefte opgenomen en een lijst met gegadigden. Bovendien zijn de woningen specifiek gekoppeld aan de bedrijven en doen niet mee in de 'algemene vraag' naar woningen.

Voldoet. Geen zienswijze.

Ruimtelijke kwaliteit (*X afgestemd*)

Uit de tekst in de motivering lezen we af dat uw doel is om rekening te houden met de kenmerkende landschapskenmerken en het bedrijventerrein goed in de landschapsstructuren in te passen. We kunnen dat echter nog niet goed afleiden uit de inrichtingstekening en de verbeelding. We zien graag duidelijk vastgelegd in het plan hoe u de ambitie van een groene singel rondom het plangebied wilt realiseren. Met name op het zuidelijk deel lijkt de strook met de functie "Groen" smal te ogen, zeker wanneer daar zowel een schouwpad als ook een singelbeplanting gedacht is. Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u om:

- meer informatie op te nemen over de te behouden en versterken/verbreden singels;
- de zuidelijke plangrens als een bredere groene strook vorm te geven en dit in het TAM omgevingsplan te borgen;
- de inrichtingstekening aanvullen met bovenstaande gegevens zodat de landschappelijke inpassing goed helder wordt.

Reactie gemeente:

De motivering in paragraaf 2.3 is op dit punt aangevuld. Ook is een weergave van de landschappelijke inpassing opgenomen. De groenstrook aan de achterzijde heeft voldoende breedte en kan vanaf de schouwstrook langs de bedrijfskavels worden onderhouden.

Ruimtelijke kwaliteit

Het eerste aandachtsstreepje, gemeente heeft een en ander verduidelijkt in het plan. Er is in figuur 2.3 een beoogde inpassing opgenomen. Er verdwijnen houtsingels en er worden nieuwe gerealiseerd.

Tweede aandachtsstreepje. Gemeente geeft aan dat groenstrook voldoende breed is aan zuidzijde. De borging ontbreekt echter.

Derde aandachtsstreepje. De inrichtingstekening aanvullen. Dit is gebeurd.

Het inpassingsplan in figuur 2.3 van de toelichting is niet geborgd in de regels. Voor het verwijderen van houtsingels is binnen de groenbestemming een vergunningplicht opgenomen in het plan. Uitgezonderd van de vergunningplicht is het realiseren van maximaal 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel. Via de melding houtopstanden geldt al een herplantplicht (1:1). Op die manier is er via de melding herplantplicht sprake van borging. Geen zienswijze.

Koppelen en verbinden

Voor nieuwe functies buiten het BSG vragen wij in artikel 2.4 van de OVO om hierbij ook koppelkansen te benutten om zo bij te dragen aan één of meer van de provinciale ambities. U geeft in het concept-plan aan, dat u voor dit plan kiest voor een functionele inrichting. Wij begrijpen deze keuze, maar zien ook dan dat u erg summier de mogelijkheden voor koppelen en verbinden benut en motiveert.

Wij waarderen het dat u de checklist 'Natuurinclusief bouwen' aan kavelafnemers aanbiedt. Ook geeft u in de motivering aan dat de watercompensatie en groen/landschapselementen 'mogelijkheden voor een ecologische plus' bieden. U borgt daarvoor in de regels dat in de groen/waterfuncties geen bebouwing mogelijk is. Dit lijkt erg bescheiden en wij adviseren u daarom om de mogelijkheden wat breder te beschouwen en te onderbouwen.

U kunt daarbij denken aan het nemen van natuurinclusieve maatregelen (bijvoorbeeld plaatsen van vogel- of vleermuiskasten of kruidenrijk gras te planten), mogelijkheden om circulair materiaal te gebruiken, aanleg van wandelmogelijkheid in de groene randen (dorpsommetje). Wij verzoeken u om de motivering op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

De gemeente ondersteunt de ambities van de provincie op dit punt en kiest voor het zoveel mogelijk implementeren hiervan. Daartegenover staat de praktijk van lokale ondernemingen en een ligging achterop het bedrijventerrein. De gemeente is van mening dat dit niet de juiste plek is voor dorpsommetjes en dat het groene raamwerk waarbinnen wordt ontwikkeld, in combinatie met de nieuwe waterpartij voldoende impuls geeft voor de natuurwaarden in de omgeving. Wel worden de schouwsloot en het schouwpad openbaar toegankelijk, waarmee een wandelmogelijkheid ontstaat. De gemeente kiest daarom bewust om hier bescheiden om te gaan met extra randvoorwaarden en ambities en deze juist op de woonplannen in te zetten. De motivering in paragraaf 2.3 is naar aanleiding van de reactie van de provincie wel aangevuld. De houtsingelsstructuur is in de praktijk ook niet geschikt voor het toevoegen van wandelpaden.

Beoordeling dienst

Nadere uitleg gedaan door gemeente, geen concrete borging op dit punt. Hoewel de aanvulling summier is, wordt wel voldaan aan instructieregel.
Geen zienswijze.

Ecologie en stikstof (X afgestemd)

In het kader van dit project wordt nog een ecologische beoordeling en een stikstofberekening uitgevoerd. Wij verwachten dat u beide rapporten bij het ontwerp-TAM omgevingsplan zult voegen zodat we dan kunnen beoordelen of er provinciale belangen geraakt worden.

Reactie gemeente:

De genoemde onderzoeken zijn in het ontwerp omgevingsplan verwerkt.

Beoordeling dienst

De bijlagen zijn toegevoegd. Nader onderzoek naar vleermuizen en marterachtigen blijkt noodzakelijk. In de toelichting staat dat dit nader onderzoek vleermuizen wordt opgepakt. Betreft soortenbescherming is het inderdaad noodzaak om nader onderzoek te doen naar de mogelijke vliegroute van vleermuizen die langs de houtsingels loopt. Hiervoor is het belangrijk ook de (alternatieve) vliegroutes in de omgeving goed in kaart te brengen. Mocht het om een essentiële vliegroute gaan, dan geldt hiervoor ook een vergunningplicht. Ook kan nader onderzoek gedaan worden naar de kleine marterachtigen, maar hiervoor kan ook direct worden overgegaan op een vergunningaanvraag.

Rechtstreeks werkend. Geen zienswijze, eventueel mail.

Houtopstanden (X afgestemd)

In het concept-TAM omgevingsplan geeft u aan dat er geen te behouden singels in het plangebied aanwezig zijn. Mocht er voor de uitvoering van dit plan wel sprake zijn van het kappen van houtopstanden, dan is het nodig om daar melding van te maken bij de provincie.

Reactie gemeente

De gemeente is op de hoogte van deze regels en zal in overleg met de provincie hiervoor een melding doen. Paragraaf 2.3 geeft hierover al meer duidelijkheid.

Beoordeling

In de toelichting geeft de gemeente aan voor de melding houtopstanden contact met de provincie op te nemen. Er is tot op heden nog geen kapmelding gedaan voor deze houtopstand. Wettelijk is het zo geregeld dat binnen drie jaar na de kap herplant moet worden. Als de melding binnenkomt wordt deze verwerkt in het systeem. Zodra de herplanttermijn verlopen is stuurt de dienst dan een toezichthouder op pad om te controleren op de herplantplicht. De herplant moet op dezelfde grond uitgevoerd worden. Er wordt hier grotendeels herplant binnen dezelfde percelen. Dan zou je kunnen stellen dat op dezelfde grond herplant gaat worden. In dat geval is maatwerk niet nodig. Het gaat erom dat er ten minste evenveel houtopstand terug komt voor wat er gekapt wordt.

Geen zienswijze.

Overig ontgronding

Er is een vijver opgenomen in het plan die dieper is dan twee meter. De gemeente geeft aan dat hiervoor een ontgrondingsvergunning wordt aangevraagd.

Akkoord. Cc oplegger Fumo.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

Er zijn geen wijzigingen in het omgevingsplan behoudens de hierboven vermelde in de toelichting van het plan en het toevoegen van bijlagen. Daarnaast is een vergunningplicht voor houtsingels opgenomen in de regels van het plan.

Conclusie

Geen zienswijze. Wel mail soorten en melding houtopstanden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen