

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Noardeast-Fryslân  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 21 maart 2023

Verzonden,

**21 MAART 2023**

Ons kenmerk : 02093998  
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 Woudhof - Damwâld

Geacht college,

Op 6 februari 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Wij waarderen het dat u heeft gezocht naar een alternatief voor de ontwikkeling van deze locatie met woningbouw. Tegelijkertijd constateren wij dat het plan dat nu voorligt meer als een uitbreidingsplan van een dorpsrand oogt. De situering van het plangebied leent zich hier niet specifiek voor. Wij zijn van mening dat wij samen met u een ander aangepast concept voor woningbouw kunnen zoeken en ontwikkelen. Een omgevingstafel draagt hieraan bij. Wij vervullen graag een rol in dit proces en nemen graag deel aan de omgevingstafel.

Het toevoegen van 10 woningen in het landelijk gebied is ook niet zonder meer toegestaan op grond van de Verordening Romte Fryslân (VRF). Een ontheffing zou dan aan de orde zijn.

Voordat u hiertoe een verzoek indient en deze kan worden overwogen, gaat daar dus nog een proces aan vooraf. Dit proces met een omgevingstafel draagt eraan bij dat kan worden voldaan aan de voorwaarden die aan een ontheffing worden gesteld. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 10 van de VRF. De vastgestelde Omgevingsverordening wordt daarbij in acht genomen. Deze is nog niet in werking getreden, maar is toepasbaar bij het beoordelen van een ontheffing.

In de Omgevingsverordening (OVO) is het op grond van artikel 2.25 (in afwijking van artikel 2.6) mogelijk stedelijke functies toe te voegen in bebouwingslinten en cluster buiten bestaand stedelijk gebied. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn is dat de nieuwe functie moet leiden tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster en de

omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving. Daarbij geldt in de OVO voor een nieuwe ontwikkeling die mogelijk aanzienlijke effecten op de omgevingskwaliteiten heeft, een ruimtelijk inrichtingsplan met behulp van een omgevingstafel wordt opgesteld.

### **Opmerkingen**

Bij de verdere planontwikkeling geven wij u ook nog mee dat in ieder geval aandacht moet worden besteed aan het volgende.

#### *Archeologie (cat. 3, overige provinciale belangen)*

Wij kunnen instemmen met de conclusie dat archeologisch onderzoek voor het plangebied niet aan de orde is. Wij adviseren wel een dubbelbestemming op te nemen om de verwachtingswaarden adequaat te beschermen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Dantumadiel' is dit de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 4'.

#### *Natuur – Soorten (cat. 3, overige provinciale belangen)*

Het bestemmingsplan moet ten aanzien van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming uitvoerbaar zijn. Deze toets kan niet op via een voorwaardelijke verplichting vooruit geschoven worden. Het moet in ieder geval duidelijk zijn dat er zicht is op een ontheffing. Wij adviseren u het nader ecologisch onderzoek toe te voegen.

#### *Natura 2000-gebieden (cat. 3, overige provinciale belangen)*

Een afweging ten aanzien van Natura 2000-gebieden ontbreekt in het geheel. Wij adviseren u een algemene afweging toe te voegen, omdat deze ontbreekt.

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

De onderbouwing is niet correct en niet actueel. Een stikstofonderzoek moet worden uitgevoerd voor de gehele bestemmingswijziging waarbij de bouwfase ook moet worden berekend.

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

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de aanwezige begroeiing, zijnde een bosgebied wordt gekapt. Aangegeven is dat deze niet onder de Wet natuurbescherming valt, omdat sprake is van een erf. In de toelichting wordt hier niet op ingegaan. Niet duidelijk is welke houtopstanden worden geveld. Wij adviseren u dit aan te geven en deze kap ook te benoemen bij de landschappelijke inpassing c.q. inrichting van het plangebied.

### **Vervolg**

Voor de inrichting van de omgevingstafel en het daarbij behorende proces, nemen wij contact met u op. Wij leveren daaraan graag een bijdrage zodat tot een passende ruimtelijke ontwikkeling voor alle partijen kan worden gekomen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende aanpassing van de Notitie inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. ~~A.A.M. Brok~~, voorzitter



A. Schepers, MSc, secretaris