

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA WEST TERSCHELLING

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

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

Leeuwarden, 24 juli 2024
Verzonden,

Ons kenmerk : 02280961
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning 5 woningen tussen Formerum
71 en 73

Geacht college,

Op 4 juli 2024 hebben wij bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning ter advisering ontvangen.

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

Archeologie

Aangegeven wordt dat de voorgenomen ontwikkeling (woningen en verharding) een oppervlakte van circa 450m² heeft en dat onderzoek daarom voor de IJzertijd (ondergrens van 500m²) niet nodig is.

Wij zijn van mening dat de waterpartij, leidingen, diepwortelende beplanting en afhankelijk van de diepte ook de bestrating dienen te worden meegenomen in de berekening van de roering in de bodem. Wellicht wordt dan de 500m² wel overschreden. Wij vragen u dit nader te motiveren. Bij overschrijding zal alsnog onderzoek moeten plaatsvinden. Bij vragen hierover kunt u contact zoeken met de provinciaal archeoloog.

Borging landschappelijke inpassing

Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. Wij gaan er vanuit dat u een voorschrift opneemt in de vergunning zodat de realisatie van de inpassing/inrichting wordt geborgd en het bestaande groen behouden blijft. Daarnaast zien wij graag gemotiveerd waarom juist deze open ruimte kan worden benut voor woningbouw.

Soorten

Voor de soorten is een onderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat vervolgonderzoek nodig is. Wij gaan er vanuit dat de uitkomsten hiervan in het ontwerp worden verwerkt en als een ontheffing/vergunning nodig is dat deze tijdig wordt aangevraagd.

Stikstof

Voor de ontwikkeling van 5 woningen wordt in de AERIUS-berekening uitgegaan van het gebruik van elektrisch materieel. Op grond van deze input is er geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. Het elektrisch materieel is echter lastig te verkrijgen. Wij geven u mee dat indien bij de aanleg/bouw geen elektrisch materieel wordt gebruikt er mogelijk wel sprake is van een toename van de stikstofdepositie. In dat geval kan er strijd ontstaan met de Omgevingswet (onderdeel natuur) en kan handhavend worden opgetreden. Wij benoemen dit nadrukkelijk, zodat de initiatiefnemer zich hier bewust van is.

NNN beheergebied

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de locatie is gelegen in de NNN. Wij komen echter tot de conclusie dat het hier gaat om één op één begrensd beheergebied. Op grond van artikel 2.46 Omgevingsverordening geldt voor het plangebied dat:

- a. wordt voorzien in een toedeling van functies met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, met inbegrip van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, waarbij normaal agrarisch gebruik en daarbij behorende bebouwing, waaronder begrepen nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 2.22, mogelijk zijn.
- b. een eventuele onvermijdelijke ruimtelijke ingreep wordt afgewogen ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij de mogelijkheden voor mitigatie en vervolgens compensatie van natuurwaarden en herbegrenzing van beheergebieden worden betrokken.

Hier geldt, in tegenstelling tot de NNN, dat het openbaar belang niet hoeft te worden aangetoond. De gemeente zal de ontwikkeling nog wel moeten motiveren op grond van artikel 2.46 lid a en b. Mogelijk liggen er beheerpakketten op de gronden. In dat geval zal aanpassing hiervan noodzakelijk zijn.

Natuurinclusief bouwen

Wij adviseren u om te kijken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Gedacht kan worden aan gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen.

Ontgrondingen

De regelgeving met betrekking tot ontgrondingen is gewijzigd. Wij vragen u contact op te nemen met de FUMO om te beoordelen of de geplande ontgroning nog steeds is vrijgesteld. U kunt contact zoeken door een mail te sturen naar ontgrondingen@fumo.nl.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. J. van Delden
Teammanager Omgevingszaken