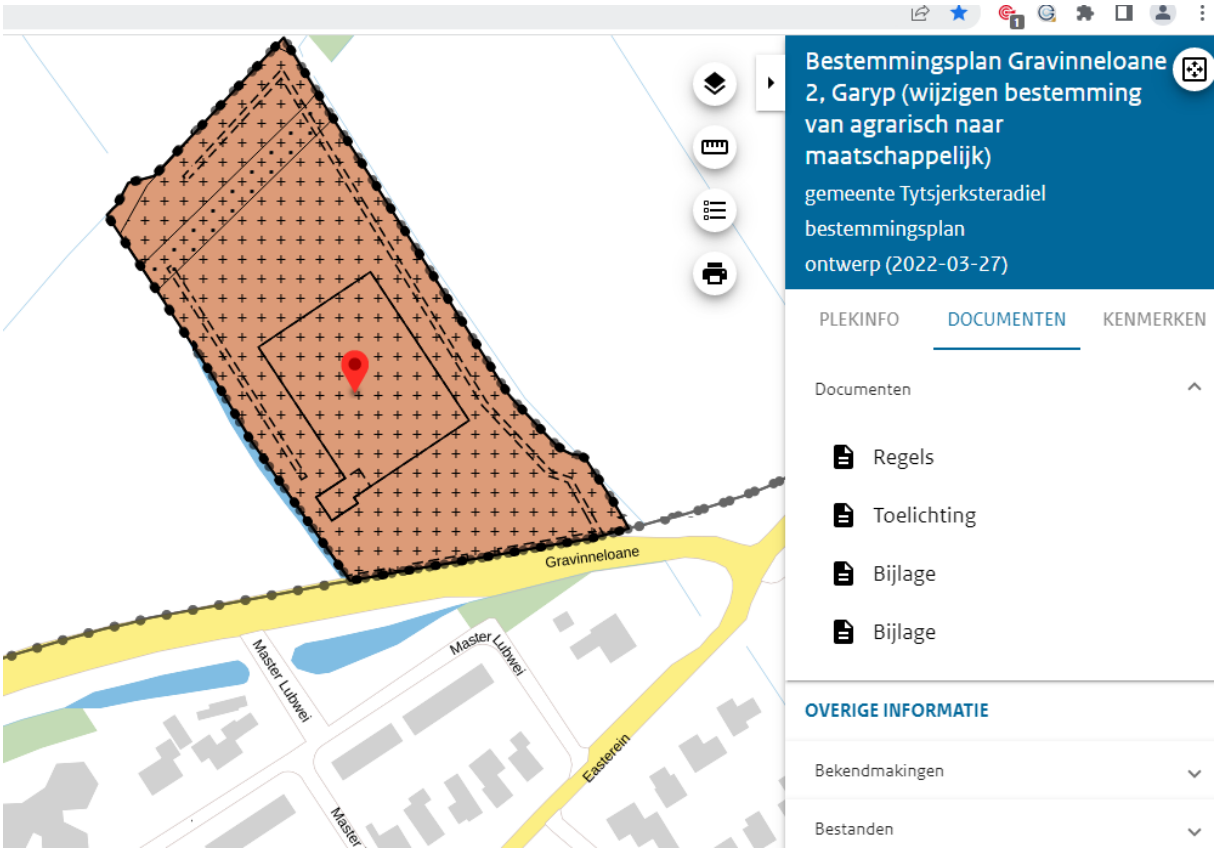
Notitie zienswijzen bestemmingsplan

Gravinneloane 2 Garyp (wijzigen bestemming van agrarisch naar maatschappelijk)



Versie 2c, 13 juli 2022

Notitie zienswijzen bestemmingsplan

Gravinneloane 2 Garyp (wijzigen bestemming van agrarisch naar maatschappelijk)

Inleiding	**blz.**
1.1 Status zienswijzennota	3
1.2 Procedure bestemmingsplan	3
1.3 Ingekomen zienswijzen	3
1.4 Bescherming persoonsgegevens	3
Zienswijzen	
2.1 Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân	4
Bijlagen	
1. Te wijzigen planverbeelding	14
2. Te wijzigen voorschriften	15
3. Zienswijze Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân	20

Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Gravinneloane 2 Garyp, wijzigen van de bestemming agrarisch naar maatschappelijk". De zienswijzennota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen (inleidend) hoofdstuk waarin de zienswijze wordt benoemd en de verdere procedure van het besluit wordt beschreven. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting van de zienswijze gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan "Gravinneloane 2 Garyp, wijzigen van de bestemming agrarisch naar maatschappelijk" heeft na de publicatie via officiële bekendmakingen t/m 9 juni 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Consequentie van een door Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze (zie hierna) is, dat indien de zienswijze niet volledig is overgenomen of het plan anders dan op grond van de zienswijze is gewijzigd, het besluit tot vaststelling pas zes weken na vaststelling bekend mag worden gemaakt. Het raadsbesluit moet onverwijld na vaststelling aan Gedeputeerde Staten worden gestuurd (artikel 3.8 lid 4 Wro). Op grond van artikel 3.8 lid 6 kan door Gedeputeerde Staten binnen deze zes weken een aanwijzing worden geven dat het bestreden onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. In de aanwijzing moet de redengeving worden gegeven waarvan de oorsprong moet liggen in het provinciaal belang dat niet met andere middelen kan worden beschermd.

Tegen een vaststellingsbesluit en een eventueel aanwijzingsbesluit kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep heeft geen opschortende werking. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, zou een voorlopige voorziening kunnen worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ingediend. De zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland is bij deze nota gevoegd.

1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens is de naam van de ondertekenaar en de ondertekening weggelaten.

Zienswijzen

2.1 Zienswijze provincie

De zienswijze van de provincie heeft betrekking op het aspect archeologie. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat in het vigerende bestemmingsplan aan dit perceel geen archeologische dubbelbestemming is toegekend en dat daarom voor dit nieuwe plan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat er sprake is van een bestemmingswijziging, betekent dit volgens de provincie dat op grond van artikel 2.2.1 van de Verordening Romte getoetst moet worden aan FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra).

Op grond van de kaart voor steentijd-bronstijd is (voor een gedeelte van het perceel) het advies om bij ingrepen vanaf 2.500 m2 archeologisch onderzoek nodig. Voor het resterende gedeelte van het perceel is onderzoek nodig voor hele grote ingrepen vanaf 2,5 hectare. Op grond van de kaart voor de ijzertijd-middeleeuwen is onderzoek nodig voor ingrepen vanaf 5.000 m2.

De grootte van de ingreep is op grond van FAMKE gelijk aan de omvang van het plangebied. In voorliggend geval circa 1,5 ha. Dat betekent dat er op grond van FAMKE **geen** vrijstelling van de onderzoeksplicht geldt. De provincie vraagt in de zienswijze om alsnog archeologisch onderzoek te verrichten of te motiveren *hoe op een andere wijze in een vergelijkbare bescherming van de verwachtingswaarden kan worden voorzien.*

Beoordeling gemeente
Artikel 2.2 van de verordening Romte Fryslân (titel archeologie) luidt als volgt:

1. In de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Famke;
2. Indien in een ruimtelijk plan wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.

De archeologische advieskaarten van Famke zijn onderverdeeld in twee kaarten: een kaart voor de periode Steentijd-Bronstijd en een kaart voor de periode ijzertijd. De advieskaarten worden geraadpleegd bij voorziene bodemingrepen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning of een bestemmingsplanwijziging. In geval van een bestemmingsplanwijziging geldt de omvang van het plangebied als onderzoeksgebied. Wel kan de situatie zich voordoen dat voor een plangebied verschillende verwachtingszones, onderzoeksadviezen en -vrijstellingen gelden.

Voor de steen- en bronstijd gelden de volgende FAMKE onderzoeksadviezen:

Figuur 1 steen- en bronstijd

Voor het geel gekleurde gedeelte:

Beschrijving
In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt met veen of klei-dek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

Aanbeveling/onderzoeksadvies
Bij ingrepen van meer dan 2.500 m2 een karterend (boor)onderzoek laten uitvoeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen kleiner dan een hectare. Het booronderzoek dient zich met name te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen en kleidek.

Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan is de aanbeveling om een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen.

Voor het groen gekleurde gedeelte:

Beschrijving
Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn.

Aanbeveling/onderzoeksadvies
Voor de meeste kleine ingrepen is hier geen verder onderzoek noodzakelijk. Er geldt een onderzoeksvrijstelling voor ingrepen kleiner dan 2,5 hectare. Bij ingrepen groter dan 2,5 hectare adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek.

Voor de periode ijzertijd en middeleeuwen geldt het volgende Famke onderzoeksadvies:

Figuur 2 ijzertijd en middeleeuwen

Voor het geelbruin gekleurde gedeelte:

Beschrijving
In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginning. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.

Aanbeveling/onderzoeksadvies
De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000m2 een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg middeleeuwse ontginningen.

Mochten er, als gevolg van het karterend onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Samengevat

Periode	Onderzoeksvrijstelling
Steen- en bronstijd - Groene perceelsgedeelte - Gele perceelsgedeelte	 ingrepen < 2.500 m2 ingrepen < 2,5 hectare
ijzertijd en middeleeuwen	Ingrepen < 5.000 m2

Beoordeling van de ingreep en de FAMKE adviezen

De bestemmingsplanwijziging betreft een gebied van circa 1,5 hectare. Onderzoek is deels nodig voor ingrepen vanaf 2.500 m2 (steen- en bronstijd) en vanaf 5.000 m2 (ijzertijd en middeleeuwen). Als ingreep wordt in het kader van de provinciale verordening beschouwd de omvang van het plangebied.

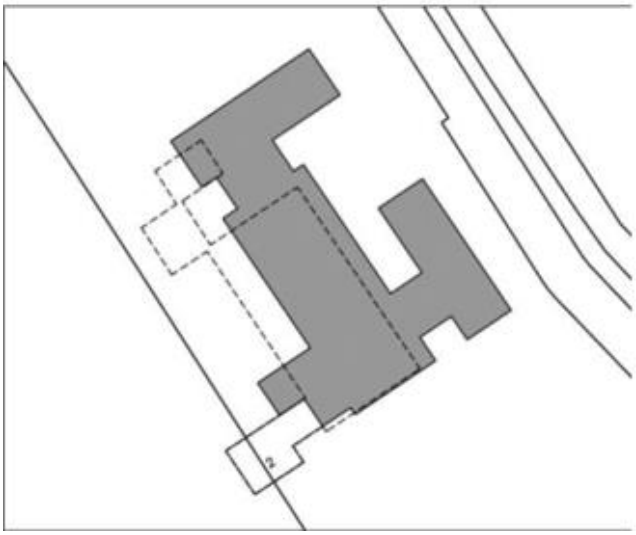
In een ruimtelijk plan kan hiervan worden afgeweken wanneer op een vergelijkbare wijze in de bescherming van de archeologische waarden kan worden voorzien. Zo is het mogelijk om, wanneer aannemelijk is dat de feitelijke ingreep niet boven de onderzoeksvrijstelling ligt en er een dubbelbestemming met onderzoeksverplichtingen wordt opgenomen voor mogelijke ingrepen in de toekomst die deze vrijstellingsgrens wel te boven gaan, een vergelijkbare bescherming te bieden.

<u>Periode Steen- en bronstijd (vrijstelling voor ingrepen tot 2.500 m2)</u>
De nadere bescherming voor deze periode beperkt zich hier tot het geel gekleurde deel van het perceel.

Figuur 3: berekening oppervlakte van in geel gelegen gebied van het perceel

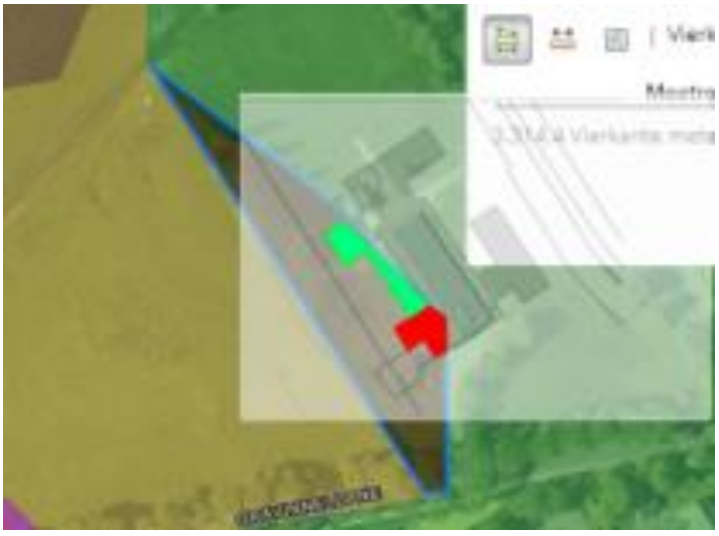
Het plangebied in deze zone is berekend op 3.314 m2. Dat betekent dat het plangebied groter is dan de vrijstellingszone van 2.500 m2 en dat op basis van Famke het onderzoeksadvies karterend onderzoek (6 boringen geldt). De zienswijze van de provincie is gegrond. Er moet alsnog een karterend onderzoek worden uitgevoerd of er moet op een andere wijze een vergelijkbare bescherming kunnen worden geboden. Hieronder zal via een drie-staps benadering worden uitgelegd waarom en op welke wijze tot een vergelijkbare bescherming kan worden gekomen.

Stap 1: de omvang van de feitelijke werkzaamheden
In onderstaande tekening is in stippellijn de footprint van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing weergegeven.



Figuur 4 footprint nieuwbouw (grijs) en bestaand (stippellijn)

Door het bouw- en sloopplan in deze zone te projecteren kan uitgerekend worden welke vierkante meters grondroerende werkzaamheden (en daarmee archeologisch bedreigende activiteiten) in deze zone plaatsvinden. In de onderstaande figuur is dit gedaan waarbij in groen de sloop en in rood de bouw is geduid. De bedrijfswoning blijft bestaan en is daarom niet als een grondroerende activiteit aangemerkt.



Figuur 5 bouw- en sloopactiviteiten in de gele zone

De grondroering t.b.v. de totale sloop en bouw in deze zone inclusief funderings- en leidingwerk is berekend op maximaal 200 m2. Verder bevindt zich langs de westzijde van dit perceel een beschermende en te handhaven boomsingel en water. Ook andere graaf- of grondroerende werkzaamheden voor de uitvoering van deze plannen zijn niet aan de orde.

Figuur 6 plankaart met te beschermen boomsingel

Stap 2: Nadere motivering
Het op te stellen bestemmingsplan heeft betrekking op de functiewijziging van dit perceel. Het perceel is al bebouwd en hiervoor hebben in het verleden grondroerende/grondverstorende werkzaamheden plaatsgevonden. Op grond van het huidige bestemmingsplan is aan het perceel geen archeologische bescherming gegeven. Dat betekent, dat uitbreiding van de agrarische bebouwing zondermeer zou zijn toegestaan.

De nieuwbouw komt grotendeels buiten de gele zone (zone met de hoogste archeologische verwachtingswaarde). Hoewel de planologische ingreep groter is dan de vrijstellingszone, is de feitelijke bodemingreep in dit gebied zeer beperkt. Wanneer de ontwikkeling met een uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk zou zijn gemaakt, dan was archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een karterend onderzoek op dit moment zal het planproces vertragen en is - gelet op de omvang van de bodemkundige ingreep zelf – voor de bouwkundige realisering van dit plan niet nodig.

Stap 3: Mogelijkheid van een vergelijkbare bescherming
Dit bestemmingsplan maakt niet alleen de huidige ontwikkeling mogelijk maar bevat ook de gebruiksregels voor de toekomst. Dat betekent dat de archeologische verwachtingswaarden ook tegen toekomstig mogelijke grensoverschrijdende ingrepen moeten worden beschermd.

Met een op deze periode toegespitste dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" kan een gelijkwaardige bescherming worden geboden. In een bijbehorende planregel komt dan te

staan dat de gronden mede zijn bedoeld voor het behoud van archeologische waarden en worden planregels opgenomen:

- bij welke bodemingrepen m.b.t. bouwen alsnog archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
- bij welke andere ingrepen alsnog archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
- waaruit dit onderzoek moet bestaan;
- wat de mogelijke uitkomsten en vervolgstappen kunnen zijn.

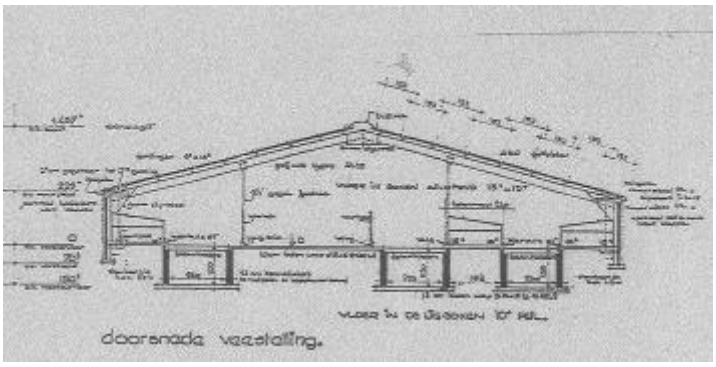
<u>Periode ijzertijd en middeleeuwen (vrijstelling voor ingrepen tot 5.000 m2)</u>
Een vergelijkbare analyse kan worden gemaakt voor de periode ijzertijd en middeleeuwen. Hier geldt een vrijstelling voor ingrepen tot 5.000 m2. Omdat het plangebied circa 1,5 hectare is geldt ook hiervoor geen onderzoeksvrijstelling. De zienswijze van de provincie is ook op dit onderdeel gegrond. Er moet alsnog een historisch en karterend onderzoek worden uitgevoerd of er moet op een andere wijze een vergelijkbare bescherming kunnen worden geboden. Hieronder zal via een drie-staps benadering worden uitgelegd waarom en op welke wijze tot een vergelijkbare bescherming kan worden gekomen.

Stap 1: de omvang van de feitelijke werkzaamheden
In het bestemmingsplan is een bouwvlak is opgenomen met een omvang van circa 3.000 m2 dat voor maximaal 80% bebouwd kan worden. Binnen dit bouwvlak ligt – zoals op de onderstaande afbeelding zichtbaar is – niet alleen de bestaande (grotendeels af te breken bebouwing) maar hier zal uiteraard ook de nieuwbouw in gerealiseerd worden. Omdat het bouwvlak maximaal 80% mag worden bebouwd, bedraagt de ingreep t.b.v. nieuwe bebouwing in dit gebied maximaal 2.400 m2. Andere werkzaamheden ter uitvoering van het plan beperken zich tot een ontsluiting, een bijbehorend bouwwerk en een vijver. De totale ingreep is kleiner dan 5.000 m2.

Figuur 7 bouwvlak (voor beoogde nieuwbouw) en situatie bestaande bebouwing

Stap 2: Nadere motivering
Het op te stellen bestemmingsplan heeft betrekking op de functiewijziging van dit perceel. Het perceel is al bebouwd en hiervoor hebben in het verleden grondroerende/grondverstorende werkzaamheden plaatsgevonden. Op grond van het huidige bestemmingsplan is aan het perceel geen archeologische bescherming gegeven. Dat betekent, dat uitbreiding van de agrarische bebouwing zondermeer zou zijn toegestaan.

In het grootste deel van het gebied is de grond in het verleden al geroerd. In 1976 is een vergunning verleend voor de bouw van een woning met een veestalling. De veestalling is deels onderkelderd. In het grootste deel van het bouwvlak hebben al forse grondroerende werkzaamheden plaatsgevonden. De kans dat er nog eventuele Romeinse sporen of oude huisterpjes ed. zichtbaar zijn is daarmee klein.



Figuur 8 tekening van de in 1976 verleende vergunning voor de veestalling

Hoewel de planologische ingreep groter is dan de vrijstellingszone, is de feitelijke bodemingreep in dit gebied ruim kleiner dan 5.000 m2. Wanneer de ontwikkeling met een uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk zou zijn gemaakt, dan was archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een karterend onderzoek op dit moment zal het planproces vertragen en is - gelet op de omvang van de bodemkundige ingreep zelf – voor de bouwkundige realisering van dit plan niet nodig.

Stap 3: Mogelijkheid van een vergelijkbare bescherming
Dit bestemmingsplan maakt niet alleen de huidige ontwikkeling mogelijk maar bevat ook de gebruiksregels voor de toekomst. Dat betekent dat de archeologische verwachtingswaarden ook tegen toekomstig mogelijke grensoverschrijdende ingrepen moeten worden beschermd.

Met een op deze periode toegespitste dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" kan een gelijkwaardige bescherming worden geboden. In een bijbehorende planregel komt dan te staan dat de gronden mede zijn bedoeld voor het behoud van archeologische waarden en worden planregels opgenomen:
- bij welke bodemingrepen m.b.t. bouwen alsnog archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
- bij welke andere ingrepen alsnog archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
- waaruit dit onderzoek moet bestaan;
- wat de mogelijke uitkomsten en vervolgstappen kunnen zijn.

Conclusie
De zienswijze van de provincie is gegrond.

Periode Steen- en bronstijd
Voor dit deel van het perceel geldt vanwege mogelijke archeologische verwachtingen een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 2.500 m2. Bij bestemmingsplannen die een ontwikkeling in dit gebied mogelijk maakt moet gerekend worden met de omvang van het plangebied. Het plangebied in deze zone is groter dan de in Famke genoemde vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek.

Periode ijzertijd en middeleeuwen
Voor dit deel van het perceel geldt vanwege mogelijke archeologische verwachtingen een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 5.000 m2. Bij bestemmingsplannen die een ontwikkeling in dit gebied mogelijk maakt moet gerekend worden met de omvang van het plangebied. Het plangebied in deze zone is groter dan de in Famke genoemde vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek.

In dit geval kan een vergelijkbare bescherming worden geboden wanneer op het perceel twee dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" wordt opgenomen. Met de huidige plannen (sloop en nieuwbouw) is de bodemingreep gering maar het opgestelde bestemmingsplan sloot toekomstige bodemingrepen niet uit. Met deze dubbelbestemming zijn bodemingrepen om te bouwen of te graven in het betreffende gebied boven de vrijstellingsgrenzen alleen mogelijk wanneer archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Het bestemmingsplan dient hiervoor gewijzigd te worden vastgesteld waarbij op de planverbeelding de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie 3" voor de periode ijzertijd en middeleeuwen en "Waarde-Archeologie 4" voor de periode steen- en bronstijd worden toegevoegd en de planregels met de bestemmingen "Waarde-Archeologie 3" en "Waarde archeologie 4" worden aangevuld (zie bijlage). Om te voorkomen dat door een combinatie van bouwen en uitvoeren van een werk de vrijstellingsgrenzen worden overschreden, is als maximale bodemingreep per activiteit de helft van de vrijstellingsgrens aangehouden. Wanneer de vrijstellingsgrens voor het gebied "waarde-archeologie 3" 5.000 m2 is, dan mag voor het bouwen tot 2.500 m2 aan bodemingrepen worden uitgevoerd en mag tot 2.500 m2 aan bodemingrepen t.b.v. een werk worden gedaan zonder dat een onderzoek nodig is. Bij het gebied "waarde-archeologie 4" zijn deze grenzen op 1.250 m2 voor het bouwen en 1.250 m2 voor het uitvoeren van een werk gesteld zodat ook hier de vrijstellingsgrens bij gecombineerde activiteiten niet wordt overschreden. Aan artikel 1 (begrippen) wordt voor begrip 9 (archeologische waarden) nog een begrip 9.1 archeologisch onderzoek toegevoegd en het begrip archeologische waarden wordt als 9.2 genummerd.

Verder zal de toelichting op het onderdeel archeologie met het bovenstaande worden aangevuld en niet meer volstaan worden met het verwijzen naar het bestemmingsplan buitengebied 2013.

De opmerking over een mogelijke ontgrondingsplicht is doorgegeven aan de ontwikkelaar. Een vijver maakt mogelijk deel uit van de tuininrichting maar dit is nog niet zeker. De ontwikkelaar heeft aangegeven in ieder geval onder de ontgrondingsgrens te blijven. De toelichting wordt hierop aangevuld. De opmerking over de noodzaak van enkele solitaire bomen aan het begin van het erf delen wij niet. Het perceel is aan de voor- en zijkanten voldoende omringd met beplanting (boomwal en beplanting langs de weg). Dit neemt

overigens niet weg dat de initiatiefnemer zijn terrein groen in wil richten maar wij zien geen noodzaak om hiervoor in dit plan verdere verplichtingen op te leggen.

Figuur 9 luchtfoto voorkant perceel

Bijlage 1:

Te wijzigen planverbeelding

Figuur 10 te wijzigen planverbeelding

- *gehele plangebied: krijgt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 3*
- *oranje gebied omzoomd door stippellijn: krijgt de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4*

Bijlage 2:

Wijziging artikel 1 en toe te voegen dubbelbestemmingen Waarde-archeologie (3) en Waarde-archeologie (4)

Artikel 1: Begrippen

Begrip 9 (archeologische waarde) wordt hernummerd tot begrip 9.2 en na begrip 8 wordt begrip 9.1 archeologisch onderzoek toegevoegd met daarbij de volgende omschrijving:

Een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

Na **artikel 4 (waarde landschap)** worden de volgende twee nieuwe artikelen toegevoegd waarna de artikelen 5 tot en met 12 worden hernummerd tot de artikelen 7 tot en met 14.

Artikel 5: Waarde-Archeologie (3)

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor "waarde-archeologie (3)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken of nieuwe bouwwerken waarbij t.o.v. de bestaande bouwwerken bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m2;
b. bouwwerken waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,30 m beneden maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:

a. op basis van archeologisch historisch en karterend onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van (waarderend) archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
   1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
   2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. een verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Ongeacht het bepaalde in regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden ten opzichte van het bestaande maaiveld en/of het mengen, diepploegen of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het graven of dempen van waterlopen en waterpartijen;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het verrichten van andere graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op grotere diepte dan 0,3 m;

5.4.2 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. op archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen gericht zijn, mits uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,30 m ten opzichte van het bestaande maaiveld en die niet betrekking hebben op het ontgronden of afgraven van terpen;
e. betrekking hebben op bodemingrepen met een kleinere oppervlakte dan 2.500 m2;

5.4.3 Criterium

De in lid 5.4.2 genoemde vergunning zal slechts worden verleend, mits:

a. op basis van archeologisch historisch en karterend onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van (waarderend) archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord:
   1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
   2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits op basis van archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen te behouden archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 6: Waarde-Archeologie (4)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "waarde-archeologie (4)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken of nieuwe bouwwerken waarbij t.o.v. de bestaande bouwwerken bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte kleiner dan 1.250 m2;
b. bouwwerken waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,30 m beneden maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:

a. op basis van archeologisch historisch en karterend onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van (waarderend) archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Ongeacht het bepaalde in regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden ten opzichte van het bestaande maaiveld en/of het mengen, diepploegen of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het graven of dempen van waterlopen en waterpartijen;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het verrichten van andere graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op grotere diepte dan 0,3 m;

6.4.2 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. op archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen gericht zijn, mits uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,30 m ten opzichte van het bestaande maaiveld en die niet betrekking hebben op het ontgronden of afgraven van terpen;
e. betrekking hebben op bodemingrepen met een kleinere oppervlakte dan 1.250 m2;

6.4.3 Criterium

De in lid 6.4.2 genoemde vergunning zal slechts worden verleend, mits:

a. op basis van archeologisch historisch en karterend onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van (waarderend) archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits op basis van archeologisch onderzoek aannemelijk is gemaakt dat er geen te behouden archeologische waarden aanwezig zijn.

Bijlage 3: Zienswijze provincie

Gemeente Tytsjerksteradiel
Reg.nr
Ynk.:
Klass.nr. 30 MEI 2022
Op 'e noed fan:
Kop.: weth./ öfd./ ried

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

provinsje fryslân

Aan de raad van de gemeente
Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 24 mei 2022
Verzonden, 24 MEI 2022

Ons kenmerk : 01996615
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : zienswijze ontwerpbestemmingsplan Gravinneloane 2 Garyp

Geachte gemeenteraad,

Op 24 april 2022 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Gravinneloane 2 Gayp ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang
Het provinciaal belang in dit plan is gelegen in het feit, dat op grond van artikel 2.2.1 van de Verordening Romte moet worden gemotiveerd op welke wijze de archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de FAMKE worden beschermd. Op grond van het tweede lid van artikel 2.2.1 van de verordening is afwijken van de basisregel mogelijk wanneer is onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.

Vooroverleg
Er heeft informeel vooroverleg plaatsgevonden over het initiatief, waarbij is besproken hoe de ontwikkeling inpasbaar is binnen de regels van de Verordening Romte. Er heeft geen vooroverleg op basis van 3.1.1 Bro plaatsgevonden over het plan. Wij hebben derhalve eerder niet een beoordeling van de omgevingsaspecten kunnen doen.

Zienswijze
Onze zienswijze heeft betrekking op de motivering met betrekking tot het aspect archeologie.

In de toelichting van het plan staat dat het plangebied in het vigerende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming heeft. U concludeert dat archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk is. Wij kunnen niet instemmen met deze motivering. Er is sprake

provinsje fryslân
provincie fryslân

van een bestemmingswijziging. Dit betekent dat op grond van artikel 2.2.1 van de Verordening Romte getoetst moet worden aan de FAMKE.

Op grond van de FAMKE geldt voor de steentijd-bronstijd deels het advies dat voor ingrepen vanaf 2.500 m2 archeologisch onderzoek nodig is. Voor het resterende deel is onderzoek nodig voor hele grote ingrepen vanaf 2,5 ha. Voor de ijzertijd-middeleeuwen geldt dat onderzoek nodig is voor ingrepen vanaf 5000 m2.

De grootte van de ingreep is op grond van de FAMKE gelijk aan de omvang van de bestemmingswijziging. In voorliggend geval is dit ca. ,5 ha. Dit betekent dat de FAMKE in dit geval adviseert om archeologisch onderzoek te verrichten. Wij vragen u op basis van de FAMKE alsnog archeologisch onderzoek te verrichten voordat het plan wordt vastgesteld dan wel op grond van artikel 2.2.1 van de Verordening Romte te motiveren hoe op andere wijze in een vergelijkbare bescherming van de verwachtingswaarden wordt voorzien.

Advies
Omdat eerder geen vooroverleg heeft plaatsgevonden willen wij bij deze nog gebruik maken van de mogelijkheid om een aantal opmerkingen terzijde aan u door te geven.

Ontgrondingen
Wij merken op dat het aanleggen van een nieuwe waterpartij onderdeel uitmaakt van de concrete plannen op het perceel. Dit is een ontgronding waarop de Ontgrondingenverordening Fryslân van toepassing is. Er is sprake van een vergunningsplicht voor de ontgronding, tenzij u in de toelichting duidelijk vermeld dat er sprake is van een vergunningvrije ontgronding. Hiervan is sprake als de diepte niet meer is dan 2 meter en er niet meer dan 10.000 m3 aan gronden wordt afgevoerd of in depot gezet. Wij adviseren u te onderzoeken of hier sprake is van een vergunningvrije ontwikkeling en de toelichting op dit punt aan te vullen.

Landschap
Vanwege de forse nieuwbouw die op het perceel zal worden gerealiseerd willen wij u in overweging geven om op het voorerf een paar solitaire bomen te plaatsen. Daarmee wordt de voorzijde van het erf meer benadrukt (zoals een agrarisch erf) en komt wat minder de nadruk te liggen op de bebouwing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

[redacted]

Ons kenmerk: 01996615

provinsje fryslân