

Conform besluit 6 september 2022

d.		Openbaar
Betreft	: Wijzigingsplan Streek 30 Sintjohannesga	
Van	: Z.703726 - VTH	
	Het college besluit: 1. kennis te nemen van de ingediende zienswijze; 2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de 'Nota zienswijzen Streek 30 Sintjohannesga'; 3. het wijzigingsplan Streek 30 Sintjohannesga als opgenomen in bestandenset NL.IMRO.1940.BWSJO22STREEK30-VA01 naar aanleiding van de zienswijze, gewijzigd vast te stellen.	

paraaf secretaris:



Reactienota zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan Streek 30 Sintjohannesga

PV20220009

Algemeen

Met ingang van 24 juni 2022 lag voor een periode van zes weken het ontwerp wijzigingsplan Streek 30 Sintjohannesga met de bijbehorende stukken ter inzage.

Zienswijzen ontwerp wijzigingsplan

Tijdens de ter inzage van het ontwerp wijzigingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Fryslân.

De zienswijze is binnen de termijn waarin het ontwerp wijzigingsplan ter inzage lag, ingediend. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Beoordeling

De zienswijze wordt hieronder puntsgewijs behandeld en van een reactie voorzien. De volledige zienswijze is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Archeologie

Verzocht wordt om op grond van de Verordening Romte een beschermende dubbelbestemming Waarde-Archeologie op te nemen die bij ingrepen vanaf 500m² archeologisch onderzoek verplicht stelt.

Reactie

Er wordt tegemoetgekomen aan dit punt door de genoemde dubbelbestemming op te nemen.

Mantelzorgwoning

De provincie geeft aan dat een mantelzorgwoning alleen kan worden geplaatst als ook daadwerkelijk sprake is van een zorgvraag.

Reactie

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen-voormalige boerderij'. Hoewel de plaatsing van een mantelzorgwoning wel wordt benoemd in de toelichting van het wijzigingsplan, maakt deze geen onderdeel uit van het wijzigingsplan. Voor de mantelzorgwoning is een WMO-indicatie afgegeven. De mantelzorgwoning kan op deze locatie dan ook vergunningsvrij worden opgericht.

Omvang woonbestemming

Als aandachtspunt wordt meegegeven om niet het gehele perceel als woonbestemming te bestemmen.

Reactie

Wij vinden dit aandachtspunt begrijpelijk. Echter, de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017 voorziet niet in de omzetting van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Enkel door middel van een bestemmingsplanprocedure zou een deel van het agrarisch bouwvlak gewijzigd kunnen worden naar woonbestemming, waarbij het andere deel van het agrarisch bouwvlak een enkelbestemming 'Agrarisch' zou kunnen krijgen.

 DE FRYSKJE MARREN	
Ontv.	14 JULI 2022
Nr.	

VOH
OVH

rel. 2. 703726

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

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

Leeuwarden, 12 juli 2022

Verzonden, 12 JULI 2022

Ons kenmerk : 02011142
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door :
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : zienswijze ontwerpwijzigingsplan Streek 30 - Sintjohannesga

Geacht college,

Op 23 juni 2022 hebben wij het ontwerpwijzigingsplan Streek 30 – Sintjohannesga van u ontvangen. Bij deze maken wij onze zienswijze kenbaar over het ontwerpwijzigingsplan.

Provinciaal belang

Het provinciaal belang in dit plan is gelegen in het feit, dat op grond van artikel 2.2.1, eerste lid van de Verordening Romte moet worden aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden, zoals aangegeven op de FAMKE. Op grond van het tweede lid van artikel 2.2.1 van de verordening mag hiervan worden afgeweken als wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming wordt voorzien.

Het provinciaal belang is verder gelegen in het feit, dat op grond van artikel 1.1.1 Verordening Romte in het buitengebied geen woningen toegevoegd mogen worden.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de motivering die u geeft over het aspect archeologie. U geeft aan dat er ten behoeve van de uitvoering van het plan geen graafwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden worden verricht en dat er tevens geen sloten worden gedempt of verhardingen worden aangebracht. U concludeert dat het plan daarom geen gevolgen zijn voor archeologie.

Wij kunnen niet instemmen met uw motivering. Op grond van de toelichting bij de FAMKE is hier sprake van een ingreep. De ingreep is gelijk aan de oppervlakte van de bestemmingswijziging. In dit geval is dit 1,4 ha.

Voor een klein deel van het perceel geldt het advies om onderzoek te doen bij ingrepen vanaf 50 m². Hiervoor heeft u een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de gronden gelegd. Hiermee kunnen wij instemmen.

Voor het overige deel van het plangebied geldt dat onderzoek nodig is bij ingrepen vanaf 500 m². Dit betekent dat op grond van artikel 2.2.1, eerste lid van de Verordening Romte archeologisch onderzoek plaats had moeten vinden. U kunt hier van afwijken en het onderzoek achterwege laten als in het plan in een vergelijkbare bescherming van de archeologische verwachtingswaarden wordt voorzien (artikel 2.2.1, tweede lid Verordening Romte). Dit kan door het leggen van een beschermende dubbelbestemming die het verrichten van archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m² verplicht stelt.

Onze zienswijze heeft verder betrekking op de mantelzorgwoning die zal worden gerealiseerd op het perceel. In de toelichting staat dat initiatiefnemers in de boerderij gaan wonen en dat er voor de huidige bewoners van de boerderij een mantelzorgwoning zal worden gerealiseerd. Wij merken op dat een mantelzorgwoning alleen kan worden geplaatst als ook daadwerkelijk sprake is van een zorgvraag, waarbij de mantelzorgwoning tijdelijk nodig is om met de zorgvraag toch nog zelfstandig te wonen. Wij verzoeken u in de toelichting te motiveren dat hier inderdaad sprake van is. Als geen sprake is van mantelzorg dan moet de woning worden aangemerkt als reguliere woning en is deze in strijd met artikel 1.1.1 van de Verordening Romte.

Omdat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden over het plan willen wij graag van de gelegenheid gebruik maken om nog enkele aandachtspunten door te geven.

Wij willen u ten eerste in overweging geven om niet het hele bouwperceel te voorzien van een woonbestemming. Door de achterzijde van het perceel te voorzien van een agrarische bestemming kan worden geborgd dat sprake is van een perceel dat zich ook op termijn goed voegt in het landschap.

Ten tweede merken wij op dat u niet een volledige omgevingstoets hebt doorlopen. U acht dit niet nodig omdat er geen werkzaamheden worden verricht. Er wordt echter wel een mantelzorgwoning op het perceel gerealiseerd. Wij adviseren u af te wegen of dit nog aanleiding geeft om de omgevingstoets alsnog te doorlopen.

provinsje fryslân
provincie fryslân 
postbus 20120 8900 hm leeuwarden

12.07.22

Port betaald
Business Post Leeuwarden



provinsje fryslân