

Zaaknummer / stuknummer	Z2022-02889 / S2022-17564
Afdeling / Behandelaar	wm_ro / Baukje van der Wal
Locatie	Blauforlaet 2 Augustinusga
Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan Blauforlaet 2 te Augustinusga

Onderdeel inspraak

Het voorontwerp-plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 15 september tot en met 13 oktober 2022. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Er zijn 2 schriftelijke overlegreactie op het voorontwerp ingediend door de Provincie en Wetterskip.

In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen schriftelijke reacties.

Reactie Provincie

Soortenbescherming (cat 3 overige provinciale belangen)

U komt tot de conclusie dat onderzoek niet nodig is, omdat het voornemen alleen de herbestemming van het bestaande hoofdgebouw betreft. U geeft aan dat er geen werkzaamheden plaatsvinden die van invloed kunnen zijn op de verblijfplaatsen van beschermde planten en dieren. Ik merk op dat een quickscan mogelijk wel nodig is als bij een interne verbouwing werkzaamheden plaatsvinden aan dak of dakspanten. Ik verzoek u nader te beoordelen of een quickscan verricht moet worden.

Commentaar Gemeente

Momenteel is er nog sprake van een interne verbouwing. We zullen de initiatiefnemers wel op de hoogte stellen dat bij een interne verbouwing aan dak of dakspanten er een quickscan nodig kan zijn.

Reactie Provincie

Provinciale Vaarwegen (cat. 3 overige provinciale belangen)

Het plangebied ligt aan een provinciale vaarweg. De Vaarwegenverordening is van toepassing. Ik verzoek u hier in de toelichting melding van te maken.

Commentaar Gemeente

We zullen dit aspect meenemen in de toelichting.

Reactie Provincie

Archeologie (cat 4 Omgevingsvisie/goede ruimtelijke ordening)

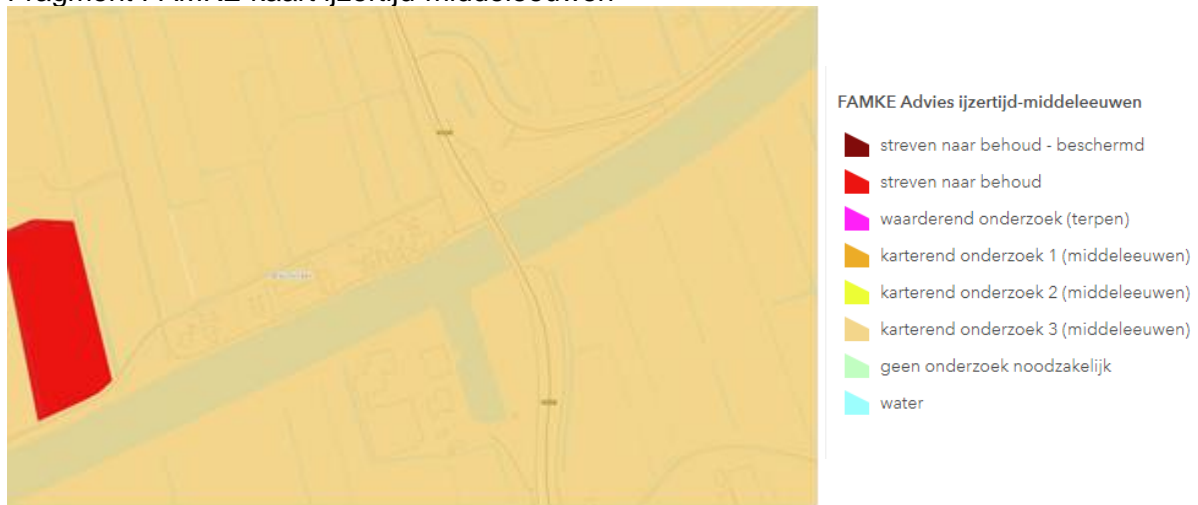
Ik kan instemmen met uw conclusie dat archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Wel adviseer ik u om een dubbelbestemming op de gronden te leggen zodat de verwachtingswaarden, conform de regels in de Erfgoedwet, op adequate wijze worden beschermd.

Commentaar Gemeente

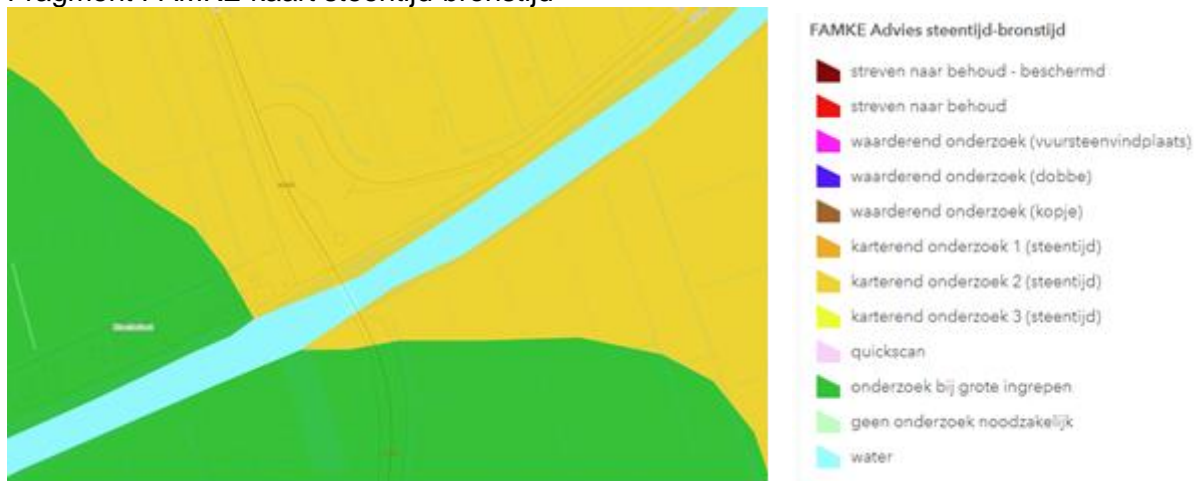
De Provincie adviseert een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' op het perceel te leggen. Op basis van de FAMKE kaart achten wij dat het niet nodig is om de

verwachtingswaarden op te nemen op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Ter onderbouwing worden de FAMKE kaarten toegevoegd aan de toelichting.

Fragment FAMKE kaart ijzertijd-middeleeuwen



Fragment FAMKE kaart steentijd-bronstijd



Reactie Provincie

Geluid (cat. 5 omgevingstoets)

U heeft akoestisch onderzoek laten doen. Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde vastgesteld moet worden. U maakt hier in de toelichting geen melding van. Ik adviseer u de toelichting aan te passen en de procedure voor het vaststellen van de hogere waarde te doorlopen.

Commentaar Gemeente

Voor het perceel zal een besluit Hogere Waarde worden opgesteld op basis van het akoestische onderzoek. Dit wordt aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie Provincie

Weidevogels (cat. 6 plantechisch/juridisch)

De locatie ligt nabij weidevogelkansgebied. In de toelichting wordt dit niet benoemd. Ik merk op dat het perceel al een stedelijke functie heeft. De verstoring van het gebied van openheid en rust neemt dus niet toe. Er is daarom geen sprake van strijd met artikel 7.2.2 van de Verordening Romte. Ik verzoek u dit in de toelichting aan te geven.

Commentaar Gemeente

We zullen de opmerking meenemen in de toelichting.

Reactie Provincie

Kleinschalig kamperen (cat. 6 plant technisch/juridisch)

Ik merk op dat de opgenomen mogelijkheden voor kleinschalig kamperen niet toepasbaar zijn. Het perceel is kleiner dan 2.500 m². Dus er wordt niet voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van een perceel met een oppervlakte van 0,5 ha (voor een kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen) ofwel 0,75 ha (voor een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen). Op grond van de regels in artikel 5.5.1 van de Verordening Romte kunt u overigens wel meewerken aan een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 standplaatsen. De eis dat sprake moet zijn van een minimale oppervlakte van 0,5 ha moet dan komen te vervallen in de regels.

Commentaar Gemeente

De regel omtrent kleinschalig kamperen betreft een standaard regel in het geldende bestemmingsplan waar we bij aansluiten. Omdat het perceel qua grootte niet in aanmerking komt voor deze mogelijkheid, zal dit op deze locatie niet mogelijk zijn. Gelet hierop zullen we de opmerking niet overnemen.

Reactie Provincie

Woningbouw (cat. 6 plant technisch/juridisch)

In de planregels is niet duidelijk geregeld dat de twee woningen binnen het bestaande bouwvolume moeten blijven. Ik adviseer u om binnen de bestemming te bepalen dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan in de bestaande bebouwing op het perceel.

Commentaar Gemeente

Er zal nadrukkelijk worden aangegeven dat het een functiewijziging betreft en de twee woningen binnen de bestaande bebouwing blijft.

Reactie Wetterskip

Onderdeel water

We gaan er vanuit dat de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en alleen de functie wijzigt. We gaan er vanuit dat de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en alleen de functie wijzigt.

Commentaar Wetterskip

Onderdeel water

Het betreft inderdaad een functiewijziging. We zullen dit extra benadrukken bij het onderdeel water de toelichting van het bestemmingsplan.