

Reactienota Zienswijze

Bestemmingsplan Ee – Bedrijvenlocatie Tibsterwei

Ad. 1 Herhaling inspraakreactie

Het plan leidt tot onherstelbaar verlies van landschappelijke en cultuurhistorische waarden die voor Klein Humalda van belang zijn. Het gestelde in de inspraakreactie wordt gehandhaafd.

Reactie

In de plantoelichting is uitgebreid beschreven hoe de uitbreiding wordt ingepast binnen de kernkwaliteiten van de omgeving. Het plan wordt op deze wijze op een verantwoorde wijze ingepast in het landschap en doet geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar de reactienota inspraak en overleg, zoals deze bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Ad. 2 Strijdig met provinciaal beleid

2.1 Het ontwerp voorziet niet in een goede ruimtelijke ordening, is niet voldoende daadkrachtig gemotiveerd en strijdig met in het bijzonder het provinciale beleid. Het plan wordt getoetst aan het Streekplan 2007, dat geen actueel beleid is, en de Verordening Romte 2014.

Reactie

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor verwijzen naar de toelichting, waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Alle facetten zijn nauwkeurig afgewogen.

Het plan is niet strijdig met provinciaal beleid. Hiervoor verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan. Het Streekplan is nog steeds geldend beleid. Recentere uitwerkingen hiervan, zoals de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte en de aan het Streekplan gelieerde Verordening Romte 2014 zijn eveneens als toetsingskader gebruikt. Overigens blijkt uit de provinciale overlegreactie ook dat het plan in overeenstemming is met het actuele provinciaal beleid.

2.2 Zoals in de toelichting is gesteld kunnen nieuwe stedelijke functies onder omstandigheden in het landelijk gebied, aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden ingepast. De toelichting laat artikel 1.3.1 onvermeld.

Reactie

Het plangebied ligt aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Er wordt daarmee voldaan aan artikel 1.1.1, sub 2. Artikel 1.3.1. gaat over verbeteren van solitaire linten en clusters in het buitengebied en is een afwijkingsmogelijkheid van artikel 1.1.1. Omdat er wordt voldaan aan artikel 1.1.1 komt het plan niet in aanmerking voor toetsing aan artikel 1.3.1.

2.3 Bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2 kunnen niet in algemeenheid worden toegestaan. Het plan maakt de vestiging van ieder willekeurig transport- en mechanisatiebedrijf mogelijk.

Reactie

Het plan volgt het provinciaal beleid door bedrijven tot en met milieucategorie 2 toe te staan en specifiek mechanisatie- en transportbedrijven. De inrichting hiervan (qua bouwvlak en inpassing) is ook specifiek vastgelegd. Het is niet ruimtelijk relevant of de nu concreet voorgestelde bedrijven, of andere soortgelijke bedrijven zich op de locatie vestigen.

2.4 Conform 2.3.1 van de verordening moet sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. De daarmee samenhangende verantwoording dat de bedrijven niet in bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd is onvoldoende. Er is slechts gemotiveerd dat waarom het onderhavige mechanisatiebedrijf niet in Ee kan worden ingepast. Een motivering waarom een haast per definitie niet plaatsgebonden bedrijvigheid als een transportbedrijf niet in bestaand stedelijk gebied kan worden ingepast ontbreekt.

Reactie

Voor de motivering van de plaatsgebondenheid van de bedrijven verwijzen wij naar bijlage 1 en bijlage 6 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, respectievelijk 'verkenning in EE' met onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking en de 'reactienota inspraak en overleg'. In de reactienota is ook de plaatsgebondenheid van het transportbedrijf gemotiveerd.

Wij zijn van mening dat alle drie bedrijven plaatsgebonden zijn en schrijven hieronder nog een aanvulling op de eerdere motivering. Tevens halen wij de rijksnota mobiliteit en het provinciaal en gemeentelijk verkeer en vervoerplan aan.

Transportbedrijf Borger

In de 'reactienota inspraak en overleg' is ondermeer gesteld: "Vanwege de binding met Engwierum en de omliggende agrarische bedrijven is een vestiging in het gebied noodzakelijk." Dit onderschrijven wij nog steeds en willen hieraan toevoegen dat het transportbedrijf een sterke lokale binding heeft met ondernemers uit de omliggende dorpen EE en Engwierum en dat de basis voor het bedrijf gelegen is in de regio. De basis van het bedrijf is de lokale handel en contacten met ondernemers in EE en omliggende dorpen, waarbij in de loop van de jaren een netwerk is ontstaan wat nog steeds doorgroeit, vooral in de agrarische sector. Zoals bijvoorbeeld de contacten met het genoemde Fouragebedrijf in Engwierum, een rietdekkersbedrijf uit Engwierum, een hoveniersbedrijf uit Ee, en een nabijgelegen loonbedrijf. En daarnaast de agrariërs in de omgeving. De granen van agrariërs van 'boven Dokkum' worden naar Engwierum vervoerd voor opslag. En het mais van land wordt rechtstreeks naar de agrariërs gebracht. En de afvoer van riet uit de noordelijke kuststreek en riet van daken. Dit gaat onder andere naar Leeuwarden ter compostering. Voor het hoveniersbedrijf uit Ee wordt gezorgd voor het vervoer van plantgoed naar de hovenier en grondverzet en het afvoeren van puin. Verdere werkzaamheden zijn grondverzet en het aan- en afvoeren van puin en asfalt voor plaatselijke projecten.

Daarnaast, wat ook eerder is genoemd, de onderlinge samenwerking, het 'gunnen' van werk als je tussen de mensen woont en het gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten tussen de drie bedrijven op het uit te breiden bedrijventerrein. De transportbedrijven onderling werken samen bij bijvoorbeeld vervoer voor granen. De faciliteiten zijn onder andere een gezamenlijke weegbrug, onderhoud en reparatie en een gezamenlijke wasstraat.

Samengevat is er sprake van plaatsgebondenheid en de noodzaak daartoe door een economisch en sociaal netwerk, wat voortkomt uit contacten met ondernemers uit het dorp en omliggende dorpen. Daarnaast versterken de gevestigde bedrijven onderling elkaar door samenwerking en het gebruik maken van elkaars en gezamenlijke faciliteiten. Vestiging van deze lokale bedrijven aansluitend aan stedelijk gebied (Ee) draagt bij aan de leefbaarheid in de dorpen.

Hieronder de punten in het kort:

- In de loop der jaren is een klantenbestand opgebouwd in en om EE, wat nog groeit;*
- Werkgelegenheid en proberen te groeien naar 5 werknemers in dienst;*
- De samenwerking met plaatselijke bedrijven;*
- Het 'gunnen' van werk als je tussen de mensen woont en niet als je bijvoorbeeld in Dokkum woont en werkt;*
- CO2 neutraal en verkeersveiligheid, zo weinig mogelijk kilometers maken. Dit zijn ook belangrijke doelen in de rijksnota en het provinciale en gemeentelijke Verkeer- en vervoerplan;*
- Positieve ontwikkeling voor leefbaarheid in het dorp en het tegengaan van krimp.*

Hoek-agro

Hoek-agro is reeds op het bedrijventerrein gevestigd en dit is een uitbreiding. Voor het overige verwijzen we naar de eerdere reactienota.

Mechan Noord

In bijlage 1 bij de toelichting van het bestemming is de ladder voor Duurzame verstedelijking reeds aan de orde gekomen.

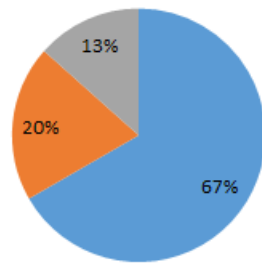
De plaatsgebondenheid van het bedrijf en de ligging dichtbij de klant zorgen voor zo weinig mogelijk verkeersbewegingen, verkeersveiligheid en snelle service. Wat bijdraagt aan de doelstellingen in het rijks- provinciaal- en gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid.

Het klantenbestand van Mechan Noord onderstreept en bevestigt nogmaals de plaatsgebondenheid.

Hieronder een grafiek die dit in beeld brengt.

Mechannoord klanten bestand

■ 0-7 km ■ 7-14 km ■ 14 km of meer



Bovenstaande is op basis van het huidige klantenbestand van Mechannoord. Van alle klanten komt 67% uit de directe omgeving. Het is voor opdrachtgever en opdrachtnemer belangrijk om zich dicht bij de klanten te vestigen. Het voordeel hiervan is minder verkeersbewegingen en een snelle service. Daarnaast speelt de verkeersveiligheid een belangrijke rol. Dit wordt onderstreept in de rijksnota mobiliteit en het provinciaal en gemeentelijk verkeer en vervoerplan.

Rijksnota mobiliteit, provinciaal- en gemeentelijk verkeer en vervoerbeleid

Voor alle drie de bedrijven verwijzen wij nog extra naar het provinciaal en gemeentelijk verkeer en vervoerplan. Door het situeren van de bedrijven zo dicht mogelijk bij de klant zullen er minder verkeersbewegingen plaatsvinden. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de doelen in het rijks- provinciaal en gemeentelijk verkeer- en vervoerplan, zoals verkeersveiligheid en CO₂-neutraal, door zo weinig mogelijk kilometers te maken.

Voor het mechanisatiebedrijf betekent deze snelle service als belangrijk bijkomend voordeel ook minder verkeersbewegingen omdat anders de agrariër naar het mechanisatiebedrijf moet komen met de machine. Op korte afstanden van de klant kan het mechanisatiebedrijf echter ter plaatse de machines repareren.

De rijksnota mobiliteit is het onderliggende beleidsdocument voor zowel het provinciaal als gemeentelijk verkeer en vervoerplan. Een belangrijk doel in deze nota is de verkeersveiligheid, maar ook het beperken van CO₂-emmissies. Het realiseren van deze doelen is mogelijk via mobiliteitsbeheersing door ruimtelijk beleid. Door onder andere benutting van bestaande infrastructuur bij de keuze voor nieuwe locaties voor wonen of bedrijvigheid. In het onderhavige plan wordt in het dorp knelpunten opgelost door verplaatsing van bestaande bedrijven naar de rand van het dorp. In de nieuwe situatie zorgt de ligging nabij de provinciale weg voor een goede ontsluiting en verkeersveiligheid.

Het provinciaal verkeer en vervoerplan 2006 kent een hoofdstuk waarin de mobiliteit beïnvloeding aan de orde komt en de andere doelen van de rijksnota mobiliteit verder zijn uitgewerkt. In het gemeentelijk verkeer en vervoerplan (vastgesteld in de raad van 26 april 2012) wordt aangegeven dat het aantal voertuigkilometers toeneemt door schaalvergroting. De schaalvergroting in de landbouw en de steeds groter en zwaarder wordende landbouwvoertuigen leiden in sommige gevallen tot verkeersonveilige situaties en een toenemende belasting op het wegennet. Door de bedrijven zo dicht mogelijk bij de klant te situeren worden extra verkeersbewegingen voorkomen. De ligging nabij de

provinciale weg, de N358, zorgt voor een goede ontsluiting en het zoveel mogelijk beperken van verkeersonveilige situaties.

In een samenwerking tussen de provincie en de gemeente zal een opwaardering plaatsvinden van het kruispunt Tibsterwei en de provinciale weg en de ontsluiting van de nieuwe bedrijven op de Tibsterwei. De aanpassingen van de Tibsterwei t.a.v. het verbeteren van de verkeersveiligheid worden uitgevoerd tijdens het grote wegonderhoud dat voor 2017 gepland staat.

Ad. 3 Regionale behoefte

Het plan vergt een ruimtelijke onderbouwing waarin correct wordt gemotiveerd waarom het toestaan van deze ontwikkelingen in overeenstemming is met onder meer het rijks/ en provinciaal beleid. Daarin schieten de toelichting en de ruimtelijke onderbouwing tekort.

Als het gaat om rijksbeleid dan is ontoereikend gemotiveerd dat voorzien wordt in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien en of deze behoefte binnen bestaand stedelijk gebied in de regio is op te vangen. De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. De ladder gaat ervan uit dat invulling van ruimtebehoefte in het algemeen het beste op het niveau van de regio kan worden afgewogen. In de Toelichting op het plan is gesteld dat voor deze stedelijke ontwikkeling de regio wordt gevormd door de directe omgeving van Ee. Het meest praktische is om aan te sluiten bij bestaande regionale indelingen zoals de arbeidsmarktregio of COROP-regio. Van regionale afstemming is in casu niet gebleken.

Reactie

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op provinciaal en rijksbeleid. En wordt goed gemotiveerd waarom de ontwikkeling in overeenstemming is met dit beleid.

Wat 'de regio' is, is in het Bro niet vastgelegd. Dit kan per plan worden bepaald. Daarover is geen regionale afstemming nodig. Regionale afstemming komt aan de orde bij de programmering van structurele uitbreidingen van bedrijventerrein. Dit is, op grond van de Verordening Romte 2014, niet nodig voor één of enkele bedrijven. Zoals beschreven onder Ad. 2, de toelichting van het bestemmingsplan en de 'reactienota inspraak en overleg' is er sprake van bedrijven met een duidelijk lokale binding. Daarmee is de regio beperkt tot de lokale omgeving van Ee. Zoals eveneens beschreven onder Ad. 2 is er binnen deze lokale omgeving geen ruimte om de vraag van de betreffende bedrijven op te vangen. Daaruit blijkt de behoefte voor deze ontwikkeling.

Ad. 4 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

4.1 De grief richt zich met name tegen het plan omdat de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals die in de loop van de eeuwen zijn gekoesterd, definitief teniet worden gedaan.

De in de toelichting bepaalde provinciale voorschriften en/of uitgangspunten zijn ten onrechte niet betrokken bij de motivatie. Feit is dat het plan ertoe leidt dat er een onomkeerbare ingreep in het open landschap wordt gepleegd. In het plan wordt ervoor gekozen om de gevolgen van die ingreep

enigszins te verzachten door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van een inpassingsplan.

Reactie

Zie hieronder bij reactie 4.1. en 4.4.

4.2. Een eenmaal gerealiseerde boomwal biedt geen garantie voor de toekomst, als niet ook een instandhoudingsplicht geldt. Ook als het gaat om de handhaving van dergelijke verplichtingen lijkt het plan onvoldoende zekerheid te bieden: wat als het niet in de macht van de eigenaar van een bedrijf ligt om de inpassing te realiseren en/of in stand te houden?

Reactie

De verschillende eigenaren verplichten zich tot realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Dit is handhaafbaar door de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 3, lid 3.5.2. De instandhouding is ten onrechte niet opgenomen in de voorwaardelijke verplichting, zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt naar aanleiding van de zienswijze aangevuld, in die zin dat er naast 'realisatie' ook 'de instandhouding' verplicht wordt gesteld.

Gegronde verklaren

Dit onderdeel van de zienswijze, Ad 4.2., verklaren wij gegronde en we zullen de regel 3.5.2. in het bestemmingsplan daarop aanpassen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vaststellen.

4.3 Landschappelijke inpassing door een boomwal past naar de mening van de heer en mevrouw Jansma niet in het provinciaal beleid.

Reactie

Een boomwal is een wal met bomen (meestal eiken) en struiken erop. Een dergelijke wal komt er niet, omdat het niet streekeigen is. Er is sprake van een boomsingel met streekeigen bomen en struiken, begrensd door een sloot.

4.4. Er wordt verwezen naar artikel 2 van de verordening dat ingaat op het aspect 'ruimtelijke kwaliteit'. En er wordt een omschrijving gegeven van de essentiële elementen voor het kleigebied Oostergo.

Beplanting als afscherming van bebouwing die eigenlijk niet past in dit cultuurlandschap is in strijd met het provinciale beleid en de essentiële elementen van het landschap dat de provincie beoogt te beschermen.

Reactie 4.1 en 4.4.

De uitbreiding van het bedrijventerrein sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein van Ee. Deze totale ontwikkeling bevindt zich cultuurhistorisch logisch aan de voormalige opfeart en bij de toegang van het dorp. De uitbreiding van het bedrijventerrein blijft op de kwelderwal, waardoor het geen ruimtebeslag legt op de open ruimte van de kweldervlakte. Het verschil tussen de wal en de vlakte wordt er niet door geschaad. Het landschap blijft herkenbaar.

Zowel het aanzicht van het terpdorp Ee met de kerktoren als de huisterp met kop-hals-romp boerderij 'Klein Humalda', blijven visueel gescheiden van het bedrijventerrein. Dit geldt voor het aanzicht vanuit het noorden naar het zuiden gezien. De nieuwbouw aan de Tibsterwei is daarom naar achteren geplaatst. De meer dan 100 meter open ruimte tussen het boerenerf en het bedrijventerrein zorgt voor voldoende afstand in het dorpsilhouet. De houtsingel aan de twee landschapszijden van het bedrijventerrein zullen tevens door de soortkeuze en plantwijze gaan verschillen van de erfbepanting rond 'Klein Humalda'. Hier is de bepanting op een andere wijze gesloten met bomen en struiken aan de voormalige achterzijde van het boerenerf. Die achterzijde is naar het bedrijventerrein gericht. Het verschil in bepantingsopbouw versterkt de herkenbaarheid van de elementen in het landschap. Zo ontstaat er geen groene muur, maar blijft het patroon van een ritme in groene punten op de kwelderwal behouden. Ook het nieuwe slotenpatroon sluit weer aan op het aanwezige verkavelings- en slotenpatroon.

Door de komst van de uitbreiding verbetert het huidige aanzicht van het bestaande terrein aanzienlijk. De loodsen van Hoek-Agro met witte wanden en daken en blauwe deuren staan zonder afschermende bepanting op de grens tussen de bebouwing aan de rand van Ee met het open landschap en zorgen voor "ruis". Dit is goed te zien op de navolgende foto. Deze verbetering komt het aanzicht van het dorp Ee zeer ten goede, maar ook het aanzicht van het voormalige boerenerf 'Klein Humalda' en het open landschap van de kweldervlakte.



Ad. 5 Eigendomspositie gronden

De Toelichting stelt dat de gronden die dit bestemmingsplan regelt in eigendom zijn van de gemeente. Dit is onder meer genoemd als reden om geen exploitatieplan vast te stellen. Voor zover uit openbare bronnen kenbaar is, is de grond echter helemaal geen eigendom van de gemeente.

Reactie

De plandoelichting van het ontwerpbestemmingsplan stelt ten onrechte dat het plangebied in eigendom is van de gemeente. De ondernemers hebben de grond gekocht van de huidige grondeigenaar. De transactie gaat door op het moment van in werking treding van het bestemmingsplan.

De conclusie van paragraaf 6.2 (onder grondexploitatie) is wel correct. Er is geen sprake van een kostenverhaal in het kader van de exploitatie. Plan- en procedurekosten komen voor rekening van de ondernemers en voor het overige kostenverhaal, onder andere planschade, is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee is het relevante kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Gegronnd verklaren

Dit onderdeel van de zienswijze, voor wat betreft de eigendomssituatie, verklaren wij gegronnd en we zullen de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen en vermelden dat de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente.

Conclusie

De ingediende zienswijze verklaren wij grotendeels ongegrond. Behoudens de onderdelen die wij als hierboven als gegronnd verklaard hebben.

In de toelichting zat een kennelijke fout over de eigendomssituatie van de gronden en in regel 3.5.2. van het bestemmingsplan is ten onrechte de instandhouding van landschappelijke inpassing weggelaten.

Wij zullen conform het hierbovenvermelde de toelichting en artikel 3.5.2 aanpassen en het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Gelet op vorenstaande zien wij geen gronden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.