

## Riedsútstel

<b>Ried</b>	: 6 juni 2019
<b>Agindapunt</b>	: 6
<b>Status</b>	: Mening vormend/Besluitvormend
<b>Program</b>	: Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
<b>Eardere behandeling</b>	: Startbesluit 25 juni 2015
<b>Portefúljuhâlder</b>	: Dhr. J. Spoelstra
<b>Amtner</b>	: Mevr. H. Planting
<b>Taheakke</b>	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld Bijlage 2 - Zienswijzennota bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld Bijlage 3 - Ingediende zienswijze Bijlage 4 - Startbesluit raad 25 juni 2015
<b>Saak- en stiknûmer</b>	: Z2019-03563 / S2019-09923

### Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld

#### Wy stelle jo foar te besluten om:

1. In te stemmen met de zienswijzennota en de daaruit volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBgN358Uterwei15-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Geen plan-MER vast te stellen.

#### Koarte gearfetting

Met het bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld wordt de reconstructie van dit weggedeelte (planologisch) geregeld, waaronder de aanleg van een fietstunnel, ovonde, parallelwegen en landbouwpasseerstroken. Voor de woon- en bedrijfsbestemmingen die hierdoor moeten wijken is een vervangende bestemming opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend die op bepaalde punten leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet daarom (ten opzichte van het ontwerp) gewijzigd worden vastgesteld.

#### Foech ried/kolleezje:

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de voorbereiding van een bestemmingsplan.

#### Ynlieding

De provincie Fryslân is bezig met een reconstructie van de N358, en pakt dit in onze gemeente in drie trajecten op. Om de Uterwei veiliger te maken en de doorstroming op de weg te verbeteren, wil de provincie verschillende maatregelen uitvoeren. Voor het traject Uterwei-Koartwâld zijn daarom een aantal grotere ingrepen gepland;

- Aanleg landbouwpasseerstroken.
- Veilige fietsoversteek ter hoogte van de Koaisreed middels een middengeleider.
- Ovonde met fietsoversteek ter hoogte van It Langfal (Surhuizum)
- Aansluiting Rysloane en Súderheawei op ovonde middels verbindingswegen.
- Vervangen asfaltlaag van weg en fietspad.
- Middengeleiders op rotonde in Surhuisterveen (Groningerstraatweg).
- Aanleg fietstunnel bij Surhuizum.

Door deze ingrepen moeten een woning en een gronddepot verplaatst worden, en is een agrarisch bedrijf al verhuisd. Om de vervangende bestemmingen voor deze woon- en bedrijfslocaties en de infrastructurele maatregelen mogelijk te maken, moet er een nieuw bestemmingsplan komen. Op 25 juni 2015 heeft de raad een startbesluit genomen om dit nieuwe bestemmingsplan op te stellen (bijlage 3). Het college is vervolgens gestart om het bestemmingsplan 'N358 Uterwei-Koartwâld' voor te bereiden.

Er is veel overleg geweest over de diverse onderdelen van het plan, onder meer de landschappelijke inpassing, de aanleg van een fietstunnel of – brug bij Surhuizum, en de vervangende bestemmingen van de woon- en bedrijfslocaties.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni tot en met 11 juli 2018 ter inzage gelegen. Hierop zijn vijf reacties gekomen die zijn beantwoord en (waar mogelijk) verwerkt in het bestemmingsplan.

Ook heeft de provincie in de tussentijd het definitieve besluit genomen dat er bij Surhuizum een fietstunnel komt. De aanleg hiervan wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 28 februari tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen. Er is in die periode één zienswijze ingediend die betrekking heeft op de vervangende bestemming van het gronddepot langs de Uterwei.

Hiermee zijn we aangekomen bij het moment dat het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

### **Te berikken effect**

Een planologische regeling voor de uitvoering van de reconstructie van de N358, gedeelte Uterwei-Koartwâld.

### **Argumenten**

#### *1.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het plan op enkele punten aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de vervangende bestemming voor het gronddepot langs de Uterwei. Vanwege de aanleg van de ovonde kan het depot niet langer op de huidige locatie worden uitgevoerd en wordt het verplaatst naar het naastgelegen perceel.

Met betrekking tot het gronddepot is eerder in de procedure al een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan ingediend. Een aantal punten uit de inspraakreactie is daarna in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt (zie paragraaf 6.4 van de toelichting in het bestemmingsplan). Vervolgens is een zienswijze op het ontwerp ingediend. In de zienswijzennota (bijlage 2) is de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. De volledige zienswijze is ook als bijlage bijgevoegd.

Enkele punten uit de zienswijze worden in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt. De tekst in paragraaf 2.3 van de toelichting met betrekking tot het gronddepot (p. 10) wordt aangepast, en in de regels wordt een mogelijkheid toegevoegd waarmee het college een

omgevingsvergunning kan verlenen voor de bouw van een kassahokje ten behoeve van een weegbrug. Vanwege deze aanpassing aan de regels moet het bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp) gewijzigd worden vastgesteld (zie argument 1.3).

### *2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.*

Het bestemmingsplan moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit duidelijk wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daartoe zijn voor de verschillende ontwikkelingen in het plan de ruimtelijke aspecten onderzocht, zoals akoestiek, water, bodem, ecologie en archeologie. Er zijn zowel beleidsmatig als ruimtelijk geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Voor de nieuwe woningen in het plan wordt rekening gehouden met het wegverkeerslawaaï, door voldoende afstand tot de weg te houden dan wel een hogere waarde vast te stellen (*voor Rysloane 2*). Voor de aspecten water, bodem en ecologie zijn er geen belemmeringen. Tijdens de archeologische boringen zijn resten van een vuursteenvindplaats gevonden. De uitvoerende werkzaamheden moeten daarom op twee plekken archeologisch worden begeleid. Hiertoe wordt bij de later aan te vragen omgevingsvergunning voor de werkzaamheden een Plan van Aanpak opgesteld.

Tot slot is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin de compensatie van de te kappen laanbeplanting en singels langs het tracé is opgenomen.

Voor elke vervangende woon- en bedrijfslocatie geldt de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor het gronddepot is tevens de voorwaarde opgenomen dat de opslaghoogte niet meer dan 3,5 meter +NAP mag bedragen. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt hier uitgebreid op ingegaan.

### *2.2 Het plan moet gewijzigd worden vastgesteld.*

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op twee punten te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. Zo is de tekst in de toelichting m.b.t. het gronddepot iets aangepast, en wordt in de regels van de bedrijfsbestemming voor het gronddepot de mogelijkheid opgenomen om in afwijking van het bestemmingsplan een kassahokje ten behoeve van een weegbrug te plaatsen.

De aanpassing aan de regels betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld. De reden dat dit in het besluitpunt benadrukt wordt is omdat een gewijzigde vaststelling belanghebbenden de mogelijkheid geeft om beroep tegen de wijziging(en) in te stellen, zonder dat men eerst een zienswijze heeft ingediend. Normaliter kan een belanghebbende alleen beroep indienen, als hij een zienswijze op het ontwerp heeft ingediend (tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dat niet heeft gedaan, artikel 6:13 Awb). Maar bij een gewijzigde vaststelling staan dus ook de gewijzigd vastgestelde punten open voor beroep door belanghebbenden.

### *3.1 De uitvoerbaarheid is voldoende verzekerd*

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (o.a. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het voorliggende plan bevat vervangende woonbestemmingen, en daarmee is er sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

De bouw van de woningen vindt plaats op eigen grond. De kosten voor het treffen voorzieningen zoals een uitrit en de aansluiting op riolering en nutsvoorzieningen zijn voor de initiatiefnemer/eigenaar. Verder draagt de provincie Fryslân de kosten voor de uitvoering van de infrastructurele maatregelen en de schadeloosstelling, en heeft de gemeente met de provincie een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten m.b.t. eventuele planschadeclaims. Op deze manier is de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan dus niet nodig.

#### *4.1 Een plan-MER is niet nodig*

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is een plan-MER niet nodig voor dit bestemmingsplan.

### **Alternativen**

Het bestemmingsplan niet of niet in deze vorm vaststellen.

### **Kanttekenings/risiko's**

#### *1. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld*

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage voor beroep. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook tegen de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staat beroep open voor belanghebbenden.

Indien er beroep ingesteld wordt kan dit, afhankelijk van de gronden van het beroep, vertraging opleveren voor de uitvoering van (onderdelen) het plan omdat de uitspraak van de Raad van State afgewacht moet worden. In dit geval kan een mogelijk beroep enkel het gronddepot betreffen, zowel de huidige als de nieuwe locatie. Dat zou dan betekenen dat de ovonde nog niet aangelegd kan worden.

### **Finânsjes**

De kosten voor de reconstructie zijn voor de provincie Fryslân. Provinciale Staten hebben besloten om ook de fietstunnel te bekostigen. De gemeente neemt de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor haar rekening.

Verder werkt de gemeente mee aan het verzoek van de provincie om een extra woning aan It Súd 2 te realiseren (kavel is eigendom van de provincie). Deze extra woning is in het bestemmingsplan opgenomen en sluit aan op de ruimte-voor-ruimte regeling omdat de agrarische boerderij met opstallen is gesloopt.

### *Schadeloosstelling*

De provincie is verantwoordelijk voor de schadeloosstelling van grondeigenaren die door dit plan geraakt worden. Voor zowel de provincie als de gemeente is het bereiken van overeenstemming op minnelijke wijze het uitgangspunt. Indien dit niet lukt, vormt het vastgestelde bestemmingsplan een middel tot onteigening.

### *Planschade*

Omdat de provincie Fryslân initiatiefnemer is van de reconstructie, is een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten zodat eventueel toe te kennen tegemoetkoming in schade als gevolg van dit bestemmingsplan door de provincie Fryslân wordt gecompenseerd.

### **Ynwenners- en oerheidspartisipaasje**

De provincie heeft in het voortraject bewoners uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst over de reconstructie. Daarna zijn omwonenden geregeld op de hoogte gehouden via nieuwsbrieven.

Onder inwoners en politiek leeft de wens voor een fietstunnel bij Surhuizum. De provincie

Ried : 6 juni 2019  
Punt : 6  
Side : 5

Fryslân heeft besloten deze aan te leggen, en het bestemmingsplan bevat daarvoor de ruimte.

### **Kommunikaasje**

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld moet het raadsbesluit op basis van art. 3.8 lid 4 Wro na vaststelling eerst naar Gedeputeerde Staten worden gestuurd. De provincie Fryslân heeft dan de gelegenheid om te beoordelen of ze een reactieve aanwijzing indienen.

Na zes weken, of eerder indien de provincie aangeeft geen reactieve aanwijzing in te dienen, kan de vaststelling van het bestemmingsplan en de mogelijkheid om beroep in te stellen worden gepubliceerd in de Feanster, de Staatscourant en op de website van de gemeente. Directbetrokkenen, de indiener van de zienswijze en Plaatselijk Belang Surhuizum worden per brief of e-mail op de hoogte gesteld.

De omgevingsvergunning voor de bouw van de (vervangende) woning Rysloane 2 is, samen met het benodigde besluit Hogere Waarde (i.v.m. wegverkeerslawaaï), gecoördineerd met het bestemmingsplan behandeld. De ontwerpbesluiten hebben daarom samen met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op deze onderdelen zijn geen zienswijzen ingediend. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan het college daarom ook de omgevingsvergunning en de hogere waarde verlenen. Deze besluiten liggen dan tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage voor beroep.

### **Yntegraliteit**

Het betreft een integraal project dat onder meer de aspecten verkeer, landschap en ruimtelijke ordening raakt.

### **Ferfolchtrajekt**

Zie kommunikaasje. Het college zal de raad via de LIS op de hoogte houden van een eventuele reactieve aanwijzing en beroep.

Buitenpost, 10 mei 2019

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. drs. E.H.C. van der Laan

dhr. mr. O.F. Brouwer

# Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2019,  
punt nr.: 6;

overwegende dat;

- de provincie Fryslân de gemeente heeft verzocht het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen ten behoeve van de reconstructie van de provinciale weg N358, deel Uterwei-Koartwâld;
- de raad op 25 juni 2015 heeft besloten om in te stemmen met het opstellen van het bestemmingsplan Reconstructie N358 Uterwei-Koartwâld;
- het voorontwerp-bestemmingsplan van 14 juni tot en met 11 juli 2018 ter inzage heeft gelegd voor inspraak en overleg;
- er vijf inspraakreacties en één overlegreactie is ontvangen die zijn beantwoord in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- de inspraak- en overlegreacties op bepaalde punten hebben geleid tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- het ontwerpbestemmingsplan van 28 februari tot en met 10 april 2019 ter inzage heeft gelegen;
- binnen deze periode één zienswijze is ingediend die is samengevat en van een gemeentelijke reactie is voorzien in de zienswijzennota;
- er op basis van de zienswijze aanleiding is om de toelichting en de regels aan te passen waardoor er sprake is van een gewijzigde vaststelling;
- de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de zienswijzennota;
- de wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd mag worden vastgesteld, mits de aard en omvang van de wijziging(en) niet met zich meebrengt dat er sprake is van een wezenlijk ander plan;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet en overige relevante wet- en regelgeving;

## Beslút:

1. In te stemmen met de zienswijzennota en de daaruit volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan N358 Uterwei-Koartwâld, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBgN358Uterwei15-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Geen plan-MER vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 6 juni 2019.

De griffier,

De voorzitter,

~~Mevr. J.W. van Hoppe~~ MPM

~~Dhr. mr. O.F. Brouwer~~

## Zienswijzennota N358 Uterwei-Koartwâld

Het bestemmingsplan heeft in de periode van 28 februari tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

In deze zienswijzennota is een samenvatting van de ontvangen zienswijze opgenomen, en is de zienswijze van een gemeentelijke reactie voorzien.

### A. **Mr. E.J. Postma, namens zijn cliënt; eigenaar en ondernemer van het loon- en grondverzetbedrijf langs de Uterwei te Surhuizum**

Ingekomen d.d. 13 maart 2019

#### **1. Nauw overleg**

*Appellant benoemt dat de toelichting doet blijken dat een en ander rond het gronddepot tot stand gekomen is in nauw overleg tussen de provincie Fryslân, de gemeente en zijn cliënt. Volgens cliënt (hierna: de ondernemer) is er geen sprake van een inpassing die in (nauw) overleg met hem tot stand gekomen is. Als dit wel het geval was zouden de inspraakreactie op het voorontwerp en onderhavige zienswijze niet nodig zijn geweest.*

#### Reactie gemeente

Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de ondernemer en zijn adviseur over de nieuwe locatie van het gronddepot. Hierbij zijn vanuit beide zijden wensen en (on)mogelijkheden benoemd. Daaropvolgend heeft de gemeente eind 2015 een inrichtingsvoorstel naar de ondernemer gestuurd, die de basis heeft gevormd voor de bestemming en regels voor het gronddepot zoals dat de bestemmingsplanprocedure is ingegaan. In die zin blijft de gemeente van mening dat er op basis van onderling overleg tot een inpassing is gekomen. Dit neemt echter niet weg dat de ondernemer het op bepaalde punten niet eens kan zijn met deze inpassing, en dit middels een inspraakreactie en een zienswijze kenbaar kan maken. De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarom aangepast (paragraaf 2.3, punt 1 Gronddepot Uterwei).

#### **2. Berekening 50% uitbreiding**

*Appellant vraagt zich af of de maximale uitbreiding van 50% vanuit de provinciale Verordening in vierkante of in kubieke meters moet worden berekend.*

#### Reactie gemeente

In de Verordening Romte van de provincie Fryslân staat onder artikel 4.3.1; *In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, (...) bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, (...).* Uit de zinsnede 'bestaande bestemmingsvlak' blijkt duidelijk dat het om de oppervlakte en dus de vierkante meters gaat. Daarmee is 6300 m<sup>2</sup> de maximale oppervlakte die aan de bedrijfsbestemming kan worden toegekend.

Overigens wordt de aan te leggen grondwal met beplanting, die mede dient als landschappelijke inpassing, buiten deze maximale oppervlakte gelaten, terwijl de grondwal bij het huidige depot wél binnen de 4200 m<sup>2</sup> ligt die het huidige bestemmingsvlak bedraagt.

### **3. Erfdienstbaarheid**

*Appellant geeft aan dat in eerdere door de gemeente gemaakte en gepresenteerde plannen rekening gehouden werd met een erfdienstbaarheid die op het perceel rust. Deze erfdienstbaarheid is in het ontwerpbestemmingsplan verdwenen, terwijl de ondernemer hiervoor wel een strook van (ongeveer) 10 meter breed vrij moet houden zodat de eigenaar van het achterliggende perceel van de erfdienstbaarheid gebruik kan maken. Hierdoor kan ongeveer 900 tot 1000 m<sup>2</sup> niet als gronddepot in gebruik worden genomen.*

*Appellant schrijft dat het verplaatsen van een strook van 10 meter breed langs de zuidzijde naar de oostzijde (achterzijde) een oplossing zou kunnen zijn. Hier zit zijn cliënt echter niet op te wachten omdat dit hem belemmert om het terrein doelmatig in te richten, de zuidzijde is namelijk de meest logische plek voor opslagbunkers. Bovendien is er verharding nodig zodat vrachtwagens deze bunkers kunnen bereiken. Als de bunkers dan aan de oostzijde (achterzijde) gerealiseerd moeten worden, is er nog meer verharding nodig wat gepaard gaat met extra kosten.*

*Een oplossing die voor (cliënt van) appellant daarom de voorkeur heeft is om een oppervlakte van 7170 m<sup>2</sup> (exclusief grondwal) als gronddepot te bestemmen, waarbij wordt bepaald dat hiervan maximaal 6300 m<sup>2</sup> als gronddepot in gebruik mag zijn.*

#### Antwoord gemeente

In het inrichtingsvoorstel dat eind 2015 is opgesteld is aan de zuidzijde van het perceel inderdaad een strook van 10 meter breed niet als bedrijfsbestemming ingetekend in verband met de te verlenen erfdienstbaarheid. Dit in uitwerking op de wensen die de ondernemer in het onderlinge overleg eerder dat jaar heeft benoemd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze strook echter geen specifieke bestemming of aanduiding, en is het in de bedrijfsbestemming opgenomen.

Wij zijn namelijk van mening dat de erfdienstbaarheid een doelmatig gebruik van de bedrijfsbestemming niet in de weg hoeft te staan, en daarom niet apart bestemd hoeft te worden. Bovendien is een breedte van 10 meter voor een erfdienstbaarheid aanzienlijk en vormt dit geen redelijke maat. De ondernemer komt met het nieuwe, vergrote terrein voldoende ruimte toe om het bedrijfsterrein op een bedrijfseconomisch efficiënte manier in te richten waarbij ook het achterliggende perceel ontsloten wordt. De ondernemer heeft in februari 2019 reeds een tekening ten behoeve van de milieumelding ingediend. Ondanks dat deze tekening nog geen definitieve status heeft, geeft het wel een beeld van de gewenste inrichting door de ondernemer. Op deze tekening zijn de opslagbunkers, en ook een weegbrug, ingetekend aan de zuidzijde van het terrein tot aan de achtergrens van de bedrijfsbestemming. Deze bunkers en de weegbrug moeten toegankelijk moeten zijn voor vrachtwagens waarbij ook enige manoeuvreerruimte nodig is. Dit betekent dus dat er tot aan de achtergrens ruimte vrijgehouden moet worden. Daarmee is er op het bedrijfsterrein ons inziens voldoende ruimte om de erfdienstbaarheid te kunnen verlenen zonder dat dit een doelmatige inrichting belemmert. Wij zien daarom geen reden om het bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de erfdienstbaarheid die op het perceel rust. Een bestemmingsvlak groter dan 6300 m<sup>2</sup> is bovendien niet mogelijk op basis van de Verordening Romte van de provincie Fryslân. Een grotere oppervlakte leidt in principe tot een reactieve aanwijzing van de provincie Fryslân aangezien de overlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (d.d. 19 juli 2018) met betrekking tot de oppervlakte van het gronddepot een categorie 1 opmerking betreft.

Gezien bovenstaande argumenten is ook de oplossing die appellant voordraagt om 7170 m<sup>2</sup> als gronddepot te bestemmen, en daarvan maximaal 6300 m<sup>2</sup> als gronddepot toe te staan,



geen haalbare en wenselijke oplossing. Bovendien is dit een tegenstrijdige oplossing die moeilijk te controleren en te handhaven is. Het deel boven de 6300 m<sup>2</sup> zou dan namelijk niet voor bedrijfsactiviteiten gebruikt mogen worden, maar heeft wel die bestemming. Appellant geeft in deze situatie bovendien niet aan waar de erfdienstbaarheid dan wel zou moeten lopen. Op basis van zijn argumenten met betrekking tot de wens om aan de zuidzijde opslagbunkers te plaatsen, en de reeds ingediende milieutekening, zal de erfdienstbaarheid ook in deze situatie niet langs de zuidzijde van het terrein lopen.

#### **4. Hoogtebeperking gronddepot**

- 4a. *De cliënt van appellant kan zich niet vinden in de hoogtebeperking van 3,5 meter +NAP (wat neerkomt op 2,90 meter boven het maaiveld). Op de huidige legale en vergunde locatie geldt namelijk geen hoogtebeperking en andere gronddepots hebben voor zover de ondernemer weet ook geen hoogtebeperking, althans niet in het bestemmingsplan. Hij ziet daarom niet in waarom nu wel een beperking opgelegd wordt. Dit levert minder opslagcapaciteit voor het gronddepot op dan in de huidige situatie, zeker als de ruimte die vrijgehouden moet worden voor de erfdienstbaarheid er ook nog buiten valt. Appellant maakt deze vergelijking op basis van een berekening waarbij de voor zowel de huidige als de nieuwe locatie de oppervlakte met de maximale hoogte wordt vermenigvuldigd, waarbij hij voor de huidige locatie uitgaat van een gemiddelde 5 meter en bij de nieuwe locatie van 2,80 meter (boven het maaiveld).*
- 4b. *Het argument van de gemeente dat bij een andere ondernemer met een gronddepot wel een hoogtebeperking vastgelegd ligt in de milieuvergunning, wordt door appellant zonder andersluidend bewijs betwist. Daarnaast noemt appellant het onredelijk om een hoogtebeperking voor een individueel bedrijf te gebruiken om in een bestemmingsplan een hoogtebeperking mee te motiveren. Zeker nu het bestemmingsplan Buitengebied geen beperking kent voor gronddepots. Kennelijk is er geen beleid ten aanzien van de hoogte. Bestemmingsplannen zijn publiek toegankelijk en controleerbaar, individuele milieuvergunning niet of althans veel bezwaarlijker.*
- 4c. *De hoogtebeperking wordt gemotiveerd met een goede landschappelijke inpassing. Kennelijk speelt dat bij het huidige depot geen rol aangezien daar geen hoogtebeperking geldt. Omdat het een verplaatsing betreft, en het oude depot verdwijnt, is er landschappelijk gezien geen sprake van een verslechterde situatie. Zelfs niet wanneer de oppervlakte groter wordt, een bult van 5 meter hoogte op 1000 m<sup>2</sup> of een bult van 5 meter hoogte op 500 m<sup>2</sup> maakt landschappelijk gezien geen verschil. Beide keren kijkt men tegen een even hoge bult aan.*

#### Antwoord gemeente

- 4a. Voor het huidige gronddepot is in het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied, dat in 2014 is vastgesteld, inderdaad geen hoogtebeperking vastgelegd. Dat de huidige situatie geen hoogtebeperking kent, neemt niet weg dat dit voor de nieuwe locatie ook zo moet zijn. Het bestemmen van het vervangende depot vormt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met de daarbij behorende ruimtelijke afweging van belangen en omstandigheden. Door de vergroting van het bestemmingsvlak neemt het depot meer ruimte in beslag. Om te voorkomen dat het een te massaal aanzicht wordt, dient de hoogte beperkt te worden. Bovendien zijn wij van mening dat de opslaghoogte van het huidige depot in de praktijk onwenselijk hoog is. Het vormt daarmee een storend element in het landschap en geeft een groter risico op stuiven en afschuiven van de grond. Ook dit vormt voor ons reden om in de nieuwe situatie een hoogtebeperking op te leggen. Tot slot verzoekt de provincie Fryslân de gemeente in haar overlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (d.d. 19 juli 2019) om, vanwege de vergroting van de oppervlakte, een hoogtebeperking op te leggen. Dit

betreft een categorie 1 opmerking, waarbij het niet naleven ervan in principe tot een reactieve aanwijzing leidt.

De berekening die appellant maakt door de (bruto) oppervlakte maal de hoogte te doen is ons inziens te simplistisch. Voor een realistische vergelijking moet rekening gehouden worden met de specifieke kenmerken van de beide terreinen. Het huidige depot loopt taps toe in een smalle punt en bevat, binnen die 4200 m<sup>2</sup>, een grondwal met beplanting. Dit beperkt de opslagcapaciteit ten opzichte van de bruto-oppervlakte van 4200 m<sup>2</sup> waar appellant mee rekent. Wij hebben daarom een berekening gemaakt waarin rekening gehouden is met de specifieke kenmerken van de beide terreinen. Bij het nieuwe depot is voor de volledigheid ook de vrij te houden ruimte ten behoeve van de erfdienstbaarheid buiten de netto-opslagoppervlakte gehouden. Voor beide terreinen is gerekend met een hellingshoek van 45°, een gangbare helling voor de opslag van grond om een stabiele opslag te waarborgen. De uitwerking van de berekening is als bijlage A bij deze zienswijzennota gevoegd. Uit deze berekening, die naar onze mening een realistischere vergelijking geeft, blijkt dat de ondernemer er qua opslagcapaciteit per saldo niet op achteruit zal gaan en er zelfs iets op vooruit gaat. Ca. 13.400 m<sup>3</sup> in de nieuwe situatie, en 12.750 m<sup>3</sup> in de bestaande situatie.

Tot slot kan het vergrote bedrijfsterrein (ook) op andere vlakken een verbetering zijn ten opzichte van de huidige locatie. Zo is het nieuwe terrein beter in te richten en te ontsluiten dan de huidige locatie, die taps toeloopt. Dit blijkt ook wel uit de milieutekening die de ondernemer heeft ingediend, waarin elementen zoals een weegbrug en opslagbunkers zijn geplaatst. Als we ook dit in de gehele vergelijking meewegen gaat de ondernemer er in de nieuwe situatie ons inziens zeker niet op achteruit.

- 4b. Zoals ook onder onze reactie op de inspraakreactie van appellant is genoemd, en ook in de voorwaarden bij het inrichtingsvoorstel van eind 2015, is er bij het andere gronddepot een hoogtebeperking vastgelegd in de milieuvergunning, die als volgt luidt: *'Opslagvakken van fijnkorrelig materiaal zoals zand en grind moeten aan ten minste 3 zijden zijn omgeven door wanden die minimaal 0,5 m boven de zand/grindhoop moeten uitkomen en mogen ten hoogste 3 m boven het maaiveld reiken'*. Het gaat hier dus om een maximale opslaghoogte van 2,5 meter boven het maaiveld. Deze hoogte is ook toegepast op het nieuwe depot van appellant, waarbij er rekening mee gehouden is dat het maaiveld ter plaatse ca. 0,60 cm boven NAP ligt. Daarmee vormt de hoogtebeperking van 3,5 meter +NAP een aanvaardbare hoogte in verhouding tot de voorwaarde die geldt bij het andere gronddepot waar appellant naar verwijst. De milieuvergunning voor dit andere gronddepot vormt overigens openbare informatie die op verzoek in te zien is bij de gemeente.

Zoals onder punt 4A is benoemd zijn wij van mening dat er een hoogtebeperking verbonden moet worden aan het nieuwe gronddepot. De bestuursrechtelijk meest logische weg om een hoogte te regelen is het bestemmingsplan. Zoals appellant zelf al aangeeft is dit instrument (beter) publiek toegankelijk en controleerbaar dan een individuele omgevingsvergunning. Daarom is het logisch dergelijke regels in het bestemmingsplan vast te leggen, waarmee ze doorwerken in de omgevingsvergunningen. Dat dit in het bestemmingsplan Buitengebied van 2014 niet is geregeld, betekent niet dat er daarom in nieuwe bestemmingsplannen ook geen hoogtes opgenomen kunnen worden.

- 4c. Een gronddepot vormt een landschapsvreemd element dat in principe niet passend in het buitengebied. Omdat de ondernemer echter al een gronddepot op deze locatie in het buitengebied heeft, achten wij het redelijkerwijs aanvaardbaar om een vervangend

gronddepot te bestemmen. Dit is echter alleen ruimtelijk aanvaardbaar als het depot goed landschappelijk ingepast wordt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals deze is niet alleen het voorkómen van een verslechtering van het landschap een doel, maar wordt ook gestreefd naar een verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteit.

Dat er voor het huidige gronddepot geen hoogtebeperking is vastgelegd, betekent niet dat elke hoogte daarmee als landschappelijk aanvaardbaar gezien kan worden. Wij zijn van mening dat de hoogte die het huidige gronddepot in de praktijk kent een verstorend beeld oplevert in het landschap. Dit wordt versterkt doordat de locatie direct grenst aan de doorgaande weg N358 en daarmee volop in het oog springt.

Het argument dat men bij een opslag van 5 meter hoog bij zowel 500 m<sup>2</sup> als 1000 m<sup>2</sup> tegen een even hoge bult aankijkt en dit voor het beeld daarom niet uitmaakt bestrijden wij. Een grotere oppervlakte levert een grotere massa op, en is daarmee juist beeldbepalender. Dit versterkt nogmaals de noodzaak om aan de bredere massa een hoogtebeperking te verbinden.

## **5. Hout- of elzensingel oostzijde**

*Clïent van appellant is van mening dat de voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing te ver gaan. Bij het nieuwe depot moet aan de oostzijde (achterzijde) een houtsingel komen, terwijl daar niemand woont die vrij zicht op het depot heeft en bij het huidige depot ook alleen aan de wegzijde een grondwal met daarop een houtsingel is voorgeschreven. Daarnaast moet worden voorkomen dat vee de houtwal aan beide zijden kan aanvreten, waardoor cliënt door de aanleg hiervan zeker een strook van 8 tot 10 meter over een lengte van ca. 100 meter kwijt is aan agrarische grond. Appellant begrijpt niet waarom er dan niet voor een elzensingel in plaats van een houtsingel wordt gekozen. Een elzensingel komt namelijk van nature in de omgeving voor en is goedkoper in aanleg. Tot slot meldt appelland dat er liever ook geen elzensingel komt omdat ook dat een enorme beperking van het gebruik van het agrarische perceel met zich meebrengt.*

### Antwoord gemeente

De inpassing aan de oostzijde (achterzijde van het depot) hoeft niet in de vorm van een houtsingel conform de plantvoorwaarden die appelland in zijn zienswijze noemt uitgevoerd te worden. Wij begrijpen dat appelland hier wel vanuit ging omdat het de aanduiding 'houtsingel' betreft. Het hangt echter af van het landschapstype ter plaatse of dit ingevuld moet worden met een hout- of elzensingel. In dit geval volstaat een elzensingel, met een greppel/sloot, als landschappelijke inpassing en perceelafscheiding aan de oostzijde. Een houtsingel zoals appelland in zijn zienswijze beschrijft is niet nodig.

Het aanbrengen van een (elzen)singel blijft overigens wél een voorwaarde. Een singel kán dienen als visuele afscherming, maar vormt in dit geval vooral een fysieke barrière en een grensmarkering tussen een bedrijfsperceel en het naastgelegen agrarische perceel. Daarnaast vormt een dwarssingel ecologisch een belangrijk element, dat van oudsher landschapseigen is in de Noardlike Fryske Wâlden.

Overigens spreekt appelland van vee die de houtwal kan aanvreten. Het is ons onduidelijk waarom appelland ineens van een houtwal spreekt. Een houtwal is een ander landschappelijk element dan een hout- of elzensingel en daarvan is nooit sprake geweest. Het argument dat dit 8-10 meter van de agrarische grond inneemt is dan ook niet van toepassing.

## **6. Kassahokje weegbrug**

*Zoals in de inspraakreactie ook is benoemd wil de ondernemer een weegbrug plaatsen. Dit lijkt te worden toegestaan, echter een kassahokje of gebouw niet. Het gaat er echter om dat de computerapparatuur en de daarbij behorende stroomvoorziening ten behoeve van de weegbrug droog kan staan. Daarom vraagt appellant om een gebouw, bouwwerk, kantoorunit of -container te mogen plaatsen.*

### Antwoord gemeente

Het plaatsen van een weegbrug is inderdaad toegestaan, omdat het een ondergeschikt onderdeel vormt van de activiteiten die bij een gronddepot horen. Gebouwen zijn echter net als op de huidige locatie niet nodig en niet wenselijk. Bovendien heeft de ondernemer gebouwen ten behoeve van zijn loon- en grondverzetbedrijf op zijn erf aan de Uterwei 6.

Wij begrijpen dat een weegbrug gepaard gaat met elektronisch meten en afrekenen, en dat de daarvoor benodigde apparatuur droog moet staan. Dit is ook gebruikelijk bij soortgelijke gevallen. Wij zijn daarom bereid een kassahokje toe te staan. Hoofdregel blijft echter dat er geen gebouwen gerealiseerd mogen worden. Daarom, en omdat wij menen dat er nadere eisen aan de vorm, afmeting en uitstraling gesteld moeten kunnen worden, wordt de plaatsing van een kassahokje van maximaal zes vierkante meter mogelijk gemaakt in afwijking op de bouwregels, middels een omgevingsvergunning met afwijking.

### **Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze A:**

- De tekst in paragraaf 2.3 van de toelichting (p. 10) met betrekking tot het gronddepot Uterwei wordt aangepast.
- Aan de bestemming 'Bedrijf-1', artikel 4 van de regels, wordt een mogelijkheid toegevoegd waarmee het bevoegd gezag in afwijking van de bouwregels een omgevingsvergunning kan verlenen voor de bouw van een kassahokje ten behoeve van een weegbrug.

BIJLAGE A - BEREKENING OPSLAGCAPACITEIT GRONDDEPOT

