

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Dairy Campus en omgeving.

Het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Dairy Campus en omgeving heeft in de periode vanaf 4 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 7 overlegreacties en twee inspraakreacties ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de overleg- inspraakreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie 1: Ministerie van Defensie

- A. *Het Ministerie van Defensie geeft aan dat in de regels en op de verbeelding passende aandacht besteed is aan de hoogtebeperkingen als gevolg van de ligging van het plangebied binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Leeuwarden. Echter, de beschrijving van het obstakelbeheergebied in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan kan leiden tot verwarring omdat er zowel over het obstakelbeheergebied als over de invliegfunnel wordt gesproken. De invliegfunnel maakt al deel uit van het obstakelbeheergebied. Er zou in de toelichting kunnen worden volstaan met de opmerking dat de geldende maximale bouwhoogten van het obstakelbeheergebied zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels.*

Reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan is in de toelichting in paragraaf 5.3 de volgende tekst opgenomen:

“Er is voor gekozen om daar waar het gaat om concrete en vastliggende bouwhoogtebeperkingen één gebiedsaanduiding op te nemen. Dit houdt in dat voor zover de maximale bouwhoogte voortvloeit uit de bescherming van de invliegfunnel deze is opgenomen in de aanduiding “luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied”. Wanneer echter de maximale bouwhoogte als gevolg van de invliegfunnel hoger ligt dan die op grond van het obstakelbeheergebied (45 m) is er voor gekozen alleen de maximale bouwhoogte op grond van het obstakelbeheergebied op te nemen.”

Deze tekst zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. De laatste zin (“Wanneer echter ... op te nemen”) wordt verwijderd omdat deze niets toevoegt en wellicht voor verwarring zorgt.

- B. *Als tweede punt geeft het Ministerie van Defensie aan dat het plangebied van het bestemmingsplan geheel gelegen is binnen het verstoringsgebied van het radarstation van de vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken. In het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen aandacht besteed aan het voorkomen van deze radarverstoring. Binnen het plangebied geldt een toetsingshoogte die varieert tussen 45 en 50 meter ten opzichte van N.A.P., deze toetsingshoogte ligt lager dan de geldende maximum bouwhoogte van het obstakelbeheergebied. Om die reden dient er in het bestemmingsplan een aanvullende regeling betreffende de geldende toetsingshoogten van het radarverstoringsgebied te worden opgenomen.*

Reactie:

Het Ministerie van Defensie heeft kaarten toegestuurd waaruit de toetsingshoogte van het radarverstoringsgebied blijkt. Deze maximale hoogtes mogen niet overschreden worden door gebouwen en overige bouwwerken. Middels de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - radarverstoringsgebied” zal een passende regeling worden opgenomen op de verbeelding en in de regels. Overigens voorzien de regels niet in bebouwing met een dergelijke hoogte.

Overlegreactie 2: Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De reactie van Brandweer Fryslân wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overlegreactie 3: ProRail

ProRail geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De reactie van ProRail wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overlegreactie 4: TenneT

TenneT geeft aan dat zich binnen de gemeente Leeuwarden diverse hoogspanningsverbindingen bevinden. De ondergrondse 110.000 Volt hoogspanningskabel is niet op verbeelding opgenomen. TenneT heeft deze kabel in uitvoerend beheer aan Liander gegeven. TenneT geeft aan te verwachten dat Liander een overlegreactie stuurt. Mocht dit niet zo zijn, dan verzoekt TenneT dit te melden. In dat geval stuurt TenneT alsnog een reactie met het verzoek om deze kabel op te nemen.

Reactie:

Op 13 november 2018 is een overlegreactie ontvangen van Reddyn B.V. namens TenneT over de ondergrondse 110.000 Volt hoogspanningskabel. Voor de inhoud en beantwoording van de overlegreactie wordt verwezen naar de tekst onder “Overlegreactie 6: Reddyn B.V. namens TenneT.

Overlegreactie 5: Gasunie

De Gasunie geeft aan dat de belemmeringstrook van de leiding N506-04 ontbreekt op de verbeelding. Niet alleen aan de oostkant van de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle loopt een gasleiding, maar ook aan de westkant.

Reactie:

De Gasunie heeft een digitaal bestand aangeleverd waaruit de ligging van de gasleiding blijkt. Ter plaatse van deze gasleiding zal een dubbelbestemming met belemmerende strook worden opgenomen.

Overlegreactie 6: Reddyn B.V. namens TenneT

- A. *Reddyn B.V. geeft aan dat er twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen door het plangebied lopen. Deze zijn aangegeven op de verbeelding en er is een regeling aan gekoppeld. Reddyn B.V. verzoekt een belemmeringstrook van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn op te nemen.*

Reactie:

Op de verbeelding staan zones van 30 meter aan weerszijden van de hartlijn. Deze zones zullen worden teruggebracht tot 20 meter aan weerszijden van de hartlijn.

- B. *Reddyn B.V. geeft vervolgens aan dat er een 150 kV ondergrondse hoogspanningsleiding in het plangebied voorkomt. Deze is niet voorzien van een dubbelbestemming. Reddyn B.V. verzoekt een passende dubbelbestemming op te nemen.*

Reactie:

Reddyn B.V. heeft een digitaal bestand aangeleverd waaruit de ligging van de hoogspanningsleiding blijkt. De verbeelding en regels zullen worden aangepast in die zin dat de dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsleiding” aan de verbeelding en regels zal worden toegevoegd. Ook in de toelichting wordt hier aandacht aan besteed.

Overlegreactie 7: Provincie Fryslân

A. *In de bestemming ‘Agrarisch’ is het realiseren van bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het gebruik van deze bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor watertechnologie en duurzame energieopwekking is in artikel 3.4 lid i van de planregels als strijdig gebruik aangemerkt. Vervolgens is in artikel 3.5 lid e een afwijking van de gebruiksregels opgenomen die het alsnog mogelijk maakt bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren ten behoeve van voorzieningen voor watertechnologie en duurzame energieopwekking. Deze regeling in het bestemmingsplan maakt dat in voorkomend gevallen meegewerkt kan worden aan kleinschalige ondergeschikte opstellingen voor zonne-energie ten behoeve van de eigen behoefte van het in het plangebied aanwezige agrarisch bedrijf. Dit zou op zichzelf passend zijn binnen artikel 9.4.1 lid 1 onder b Verordening Romte 2014, voor zover het gaat om het plaatsen van zonnepanelen op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel (mits de totale oppervlakte van het bouwperceel, inclusief zonnepark onder de 3 ha blijft). De Provincie geeft aan dat als de afwijking in het bestemmingsplan breed wordt uitgelegd, in die mate dat in principe alle agrarische gronden met afwijking kunnen worden voorzien van opstellingen voor zonne-energie, dat de bepaling in dat geval op gespannen voet met de beleidsnotitie Romte foar Sinne en de regels in de Verordening Romte staat. In dat geval dient de bepaling alsnog geschrapt te worden.*

Reactie:

De regeling is bedoeld voor het plaatsen van zonnepanelen op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel. Hiermee is de regeling niet in strijd met de beleidsnotitie Romte foar Sinne en de regels in de Verordening Romte. Dit zal ook nog nadrukkelijk worden beschreven in de toelichting.

B. *Provincie Fryslân adviseert de artikelen 3.4 lid a sub 2 en 4.3 lid a sub 2 aan te vullen in die zin dat de nieuwe Wet natuurbescherming tekstueel toegevoegd dient te worden.*

Reactie:

De artikelen 3.4 lid a sub 2 en 4.3 lid a sub 2 zullen tekstueel worden aangevuld met “Wet natuurbescherming”.

C. *In de bestemmingsomschrijving van artikel 4 (Agrarisch - Onderwijs en Onderzoek) wordt een mestvergistingsinstallatie toegestaan. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels met betrekking tot de installatie in de regels opgenomen. Geadviseerd wordt de omvang van de installatie af te stemmen op de mogelijkheden in artikel 6.2.1 van de Verordening Romte 2014.*

Reactie:

In artikel 6.2.1 lid 3 van de Verordening Romte 2014 is het volgende opgenomen:

De in het eerste lid genoemde bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan, indien:

- 1. deze ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten,*
- 2. deze worden gerealiseerd op het agrarisch bouwperceel, en*
- 3. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat deze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.*

De regels van artikel 4 (Agrarisch - Onderwijs en Onderzoek) zullen worden aangepast in die zin dat er na 4.2.1. een kopje 4.2.2. biomassa-/ mestvergistingsinstallatie wordt ingevoegd, waarbij het bestaande kopje 4.2.2. wordt vernummerd naar 4.2.3.

In 4.2.2. zullen de volgende regels worden opgenomen:

- a. de biomassa-/ mestvergistingsinstallatie mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de biomassa-/ mestvergistingsinstallatie mag niet meer dan 15 m bedragen.

De landschappelijke inpassing van het gehele perceel van de Dairy Campus is al geregeld in artikel 4.3 onder i middels een voorwaardelijke verplichting. Dit zal dus niet apart voor de biomassa-/ mestvergistingsinstallatie worden geregeld.

Aan de specifieke gebruiksregels zal onder 4.3. een lid h worden toegevoegd als zijnde strijdig gebruik: het gebruik van de biomassa-/mestvergistingsinstallatie anders dan ten dienste van of verband houdend met de bedrijfseigen agrarische activiteiten.

- D. *Provincie Fryslân merkt op dat een deel van de bestaande bebouwing bij het agrarische bedrijf aan de Boksumerdyk 5 buiten het bouwvlak is gelaten. Provincie Fryslân adviseert het bouwvlak conform de vergunde situatie op het perceel te leggen.*

Reactie:

De door de Provincie bedoelde bebouwing is gesloopt. Het bouwvlak is gelegd rond de bestaande bebouwing.

Inspraakreactie 1

Indiener huurt de woning aan de Boksumerdyk 10 sinds 18 jaar van gemeente Leeuwarden. Er is een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De woning wordt in onderhavig bestemmingsplan wegbestemd. Indiener geeft aan dat er in het bestemmingsplan met geen woord gerept wordt over hun positie als huurder. Indiener geeft aan dat er nog geen vervangende woonruimte beschikbaar is waardoor het hen bevreemd dat hun woning nu al wordt wegbestemd.

Reactie:

De gemeente acht het niet wenselijk dat de woonfunctie wordt uitgeoefend in of zeer nabij het invloedsgedebied van de ter plaatse aanwezige hoogspanningsverbinding. Om die reden is de gemeente met indiener in gesprek over beëindiging van de inmiddels langdurige huurperiode. Om te voorkomen dat de woning opnieuw bewoond gaat worden, is deze wegbestemd. Onder het overgangsrecht kan indiener er vooralsnog blijven wonen totdat een andere woning is gevonden. Een bestemmingsplan regelt functies en bebouwingmogelijkheden. Om die reden is er in het bestemmingsplan niets opgenomen over de positie van indiener als huurder of over andere individuele situaties.

Inspraakreactie 2

- A. *Indiener verzoekt een bouwvlak op te nemen voor een stal, waarvoor hij een tijdelijke vergunning heeft.*

Reactie:

Tijdelijke vergunningen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat daarmee een permanente situatie ontstaat. Het is niet de bedoeling en niet wenselijk dat situaties die tijdelijk vergund zijn, permanent geregeld worden.

- B. *Indiener vraagt of de bereikbaarheid van de gronden via de Boksumerdyk of via de Hendrik Algraweg geborgd is.*

Reactie:

De verkeerssituatie ter plaatse van de Hendrik Algraweg zal veranderen. De bereikbaarheid van het gebied blijft geborgd.

- C. *Indiener geeft aan dat hij de indruk krijgt dat de Boksumerdyk 5 een woonbestemming krijgt. In dat geval zou de agrarische bebouwing (bouwblok) naar zijn perceel verplaatst kunnen worden.*

Reactie:

Het perceel Boksumerdyk 5 behoudt de agrarische bestemming. Van verplaatsing van bouwmogelijkheden is dan ook geen sprake.

- D. Indiener geeft aan dat het hem verbaast dat de vergunde bouwwerken bij de permacultuur en zijn reeds gebouwde flexstal niet in het voorontwerp bestemmingsplan worden genoemd.*

Reactie:

Beide genoemde situaties zijn tijdelijke situaties. Zoals ook onder punt A aangegeven worden tijdelijke vergunningen niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat daarmee een permanente situatie ontstaat. Het is niet de bedoeling en niet wenselijk dat situaties die tijdelijk vergund zijn, permanent geregeld worden.

- E. Na bovenstaande punten somt indiener 15 korte punten op. De punten die dezelfde strekking hebben, worden gezamenlijk van een reactie voorzien.*

Na sloop van de Boksumerdyk 10, zouden de bomen op het erf moeten worden gekapt. Ook de begroeiing ten noorden van de Hendrik Algraweg (gesubsidieerde bosbouw) zou verwijderd moeten worden. Indiener is tegen de aanwezige bomen op de permacultuur vanwege schaduwwerking.

Reactie:

Een bestemmingsplan regelt de functie en bebouwingsmogelijkheden van percelen. Erf- en perceelbeplanting wordt niet expliciet geregeld in een bestemmingsplan. Het verwijderen ervan is dus ook niet een mogelijkheid die het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure biedt.

- F. In paragraaf 4.6 wordt gesteld dat het plangebied is aangesloten op het rioolstelsel. Indiener geeft aan dat dat niet het geval is, in ieder geval niet voor Boksumerdyk 5 en 10.*

Reactie:

De toelichting zal hier tekstueel op worden aangepast.

- G. Indiener benoemt een restant van een jaagpad tussen de beide Zwettebruggen dat cultuurhistorisch waardevol zou zijn en beschermd zou moeten worden.*

Reactie:

Het jaagpad aan de oostzijde van de Zwette, ten zuiden van de Boksumerdyk, is nog aanwezig en is tegenwoordig als fietspad in gebruik. Dit is aangegeven op het kaartje in paragraaf 4.9 van de toelichting. De Zwette inclusief jaagpad is voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden worden op deze manier beschermd.

- H. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het plaatsen van een wolvenraster van voldoende hoogte (minimaal 1.20 met stroom) op te nemen ter bescherming van o.a. landbouwhuisdieren.*

Reactie:

Binnen de agrarische bestemming zijn bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 5 meter. Een wolvenraster is een vorm van een bouwwerk. De bestemmingsregeling biedt al mogelijkheden hiervoor. Een wolvenraster zal dus niet expliciet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

- I. Indiener geeft aan dat de in de toelichting genoemde grondwatertrap III al tientallen jaren verleden tijd is.*

Reactie:

Het is een veelvoorkomend verschijnsel dat er vroeger (vooral 's winters) hogere grondwaterstanden optraden, maar dat deze tegenwoordig als gevolg van drainage worden afgevlakt. Hierdoor is de grondwatertrap in de loop van de tijd voor grote delen van Friesland verschoven van III naar IV. Dat is ook het geval in het bedoelde gebied. De toelichting zal tekstueel worden aangepast.

J. Indiener vindt het wenselijk dat er meer mogelijkheden komen voor kleine windturbines.

Reactie:

Op grond van het beleid van de Provincie zijn kleine windturbines niet toegestaan.

K. Indiener geeft aan dat er een roekenkolonie in het plangebied aanwezig is die er voor zorgt dat weidevogels geen jongen kunnen grootbrengen. Met een paar ingrepen die de openheid van het gebied ten goede komen, is resultaat te behalen. Daarnaast geeft indiener aan dat de berenklaauw en de agressieve Japanse duizendknoop in het gebied voorkomen.

Reactie:

Het bestemmingsplan is niet het instrument om regulering van plant en dier te regelen. De gemeente is overigens wel bezig met onder andere het verwijderen van bomen uit het gebied van de voormalige Middellzee omdat bomen niet in dat landschapstype passen. Op die manier wordt het gebied opener.

L. Indiener merkt op dat in het talud van de brug over de Zwette in de Hendrik Algraweg makkelijk uitlogend materiaal is gebruikt.

Reactie:

Het bestemmingsplan gaat over het toekennen van functies aan een gebied en de bebouwing ervan. Het bestemmingsplan ziet niet op de uitvoering, materiaalgebruik en dergelijke.

M. Indiener geeft aan dat er een bijenlint is aangelegd langs de Boksumerdyk en dat dat mist in het bestemmingsplan.

Reactie:

De wegenstructuur met bijbehorende bermen wordt inbestemd in het bestemmingsplan. Hoe de bermen ingezaaid worden, is niet iets dat geregeld wordt in het bestemmingsplan. Om die reden is het bijenlint niet benoemd.

N. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met het grondgebruik van de permacultuur. Er wordt natuur gecreëerd die niet past bij een jonge zeekleipolder.

Reactie:

Op het perceel dat wordt gebruikt voor permacultuur, wordt gewerkt aan natuurlijke ecosystemen en traditionele kleinschalige voedselproductiesystemen. De gebruikers hebben een tijdelijke toestemming om hier een perceel voor te gebruiken. Vanwege de tijdelijkheid wordt deze functie ook niet inbestemd en kunnen er in het kader van dit bestemmingsplan ook geen eisen aan bijvoorbeeld de aard van de beplanting worden gesteld.

Conclusie:

Overleg

Binnen het plangebied ontbrak de gebiedsaanduiding voor radarverstoring en ontbraken dubbelbestemmingen voor een ondergrondse hoogspanningsleiding en een gasleiding. Deze worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Naar aanleiding van de overlegreactie van de Provincie zullen de regels aangevuld worden met betrekking tot de "Wet natuurbescherming" en met betrekking tot de biomassa- of mestvergistingsinstallaties.

Inspraak

Inspraakreactie 2 leidt tot een aanpassing in de toelichting met betrekking tot de paragraaf over riolering en over de grondwatertrap.