

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpwijzigingsplan Sanjesreed 8 te Oentsjerk

Ontvankelijkheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 14 april 2022 tot en met 25 mei 2022 ter inzage gelegen. Daarnaast was het vanaf diezelfde dag te raadplegen op

www.ruimtelijkeplannen.nl

Dit is gepubliceerd in de Actief, de Staatscourant en het digitale gemeenteblad (GVOP).

Beide zienswijzen zijn binnen deze termijn ontvangen en kunnen daarom ontvankelijk verklaard worden.

Samenvatting en ons commentaar daarop

Hieronder geven wij een samenvatting per zienswijze met ons commentaar daarop.

Zienswijze 1, Provinsje Fryslân

- A. De sloop van het pand kan effecten hebben op beschermde soorten. Ook zullen er voor de bouw een aantal bomen worden gekapt. Ook dit kan effect hebben op beschermde soorten. Er is een quickscan nodig om de mogelijke effecten in kaart te brengen.

Commentaar:

Door Mulder Ecologie is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op 17 november 2022 hebben wij de rapportage ontvangen (bijlage 2). Uit de rapportage blijkt dat het optreden van negatieve effecten op beschermde soorten is uitgesloten. Ten aanzien van de gelijktijdig, met de sloop van de aanwezige opstallen, gekapte bomen kan gesteld worden dat deze bomen op het erf van de Sanjesreed 8 gelegen waren. De kap van bomen op erven valt buiten de bepalingen van het onderdeel houtopstanden van de Wnb. (artikel 4.1).

- B. Voor de vaststelling van het wijzigingsplan dient nog een stikstofberekening te worden uitgevoerd zodat duidelijk is dat het aspect stikstof geen belemmering oplevert.

Commentaar:

De AERIUS-berekening voor de bouwfase en gebruikersfase toont aan dat er geen toename is in stikstofdepositie ($>0,00$ mol/ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. De berekening en het rapport is als Bijlage 4 en Bijlage 5 toegevoegd bij deze toelichting. Met inachtneming van de uitgangspunten zoals hierboven beschreven is er geen toename van stikstofdepositie ($>0,00$ mol/ha/jaar) op daarvoor gevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als het gevolg van het project vormt daarom geen strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van stikstof is het plan daarom uitvoerbaar.

- C. De locatie Sanjesreed 8 ligt binnen het weidevogelkansgebied. Omdat de ontwikkeling zich afspeelt binnen het bestaande bedrijfsperceel zal geen sprake zijn van extra verstoring en is er geen sprake van strijd met artikel 7.2.2 van de Verordening Romte. De provincie adviseert om dit in de paragraaf provinciale belangen te benoemen.

Commentaar:

Dit wordt toegevoegd in de toelichting onder de paragraaf provinciale belangen.

Zienswijze 2

- A. Indiener geeft aan dat de landschappelijke inpassing onvoldoende is geregeld. Bij het plan zit een landschappelijke inpassing. De inpassing voorziet in een nieuwe houtsingel aan de noordzijde. Aan de overige drie zijden wordt de landschappelijke inpassing niet geregeld. Indiener vreest dat ook de gronden rondom de opslagloodsen voor opslag c.q. werkzaamheden gebruikt zullen worden. Daarnaast is aan de zuidzijde een waterpartij die volgens indiener gehandhaafd dient te worden. Indiener verzoekt om alle zijden landschappelijk in te passen en vast te leggen.

Commentaar:

Het perceel is in de huidige situatie al voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Door de splitsing van het perceel en het daarbij realiseren van de opslagunits is landschappelijke inpassing aan de noordzijde nodig, zodat de landschappelijke kamer aan deze kant weer “gesloten” wordt. Om de landschappelijke inpassing aan de overige zijden ook te waarborgen, wordt er een vergunningplicht opgenomen voor het dempen van de bestaande waterlopen en waterpartijen en het rooien of kappen van houtsingels.

- B. Indiener verzoekt het aantal te verhuren locaties expliciet te benoemen en terug te brengen van 40 naar maximaal 20 bedrijfsunits. De gemiddelde grootte is dan 100 m² in plaats van 50 m². Het plan voorziet in de mogelijkheid om twee rijen opslagunits te bouwen. Indieners vreest overlast door 40 ondernemers die mogelijk geen band hebben met de Trynwâlden, alsook verkeersoverlast.

Commentaar:

Met dit plan wordt enkel het bestaande bouwvlak gewijzigd waarbij de oppervlakte niet toeneemt. De functie wijzigt eveneens niet. Op de locatie zijn reeds bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk. Deze afweging is in het verleden bij het bestemmingsplan al gemaakt. In de huidige bebouwingsvorm zijn dan ook al bedrijven toegestaan. In dit plan wordt enkel het bestaande bouwvlak gewijzigd om de bouw van twee stroken opslagunits mogelijk te maken. Het gebruik van de units door 40 ondernemers is in theorie mogelijk maar is in de huidige situatie ook al toegestaan.

Conclusie:

Er is tegemoet gekomen aan zienswijze 1 van de Provinsje Fryslân en zienswijze 2 heeft deels geleid tot aanpassingen.