

Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan 'Wyns – Bartlehiem 23'

Inleiding

Er is een verzoek ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan ten behoeve van het mogelijk maken van opslagruimte, distributie en proeflokaal voor de aldaar gevestigde ambachtelijke bierbrouwerij en het realiseren van een nieuwe ambachtelijke werkplaats voor het scheepstimmerbedrijf aan Bartlehiem 23 te Wyns.

Het plan is opgevat om de activiteiten ten aanzien van de ambachtelijke bierbrouwerij verder uit te bouwen. Door meer ruimte te creëren voor opslag ontstaat een toekomstbestendig bedrijf. De locatie van de nieuwe werkplaats heeft ook een recreatieve meerwaarde. Recreanten / bezoekers laten kennismaken met beide ambachten.

Publicatie

Het bestemmingsplan is niet in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd. Reden hiertoe is de kleinschaligheid, de contacten in de buurt in combinatie met het legaliseren van de bestaande functies.

Het voorontwerp is wel in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties en aangrenzende gemeente.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden op 22 september 2023. Verzocht is om vóór 20 oktober 2023 een advies te geven. Hierop zijn 3 overlegreactie binnengekomen.

In deze inspraak- en overlegnota is een samenvatting van de ingekomen reacties aangehaald, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties

Provincie Fryslân

In de reactie worden 4 provinciale belangen aangehaald. Deze zijn aangehaald en direct van een gemeentelijk antwoord voorzien.

Landschap

Ten aanzien van landschap wordt opgemerkt dat het perceel in de huidige situatie al goed is ingepast en dat initiatiefnemer voornemens is om de bestaande bomengroep op de noordelijke hoek van het perceel aan te vullen. Verzocht wordt om de borging van toekomstige en huidige inpassing via een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen of via het opnemen van een kapverbod.

Beantwoording

Gelet op het voornemen van initiatiefnemer, kan de gemeente zich vinden in de aangedragen suggestie. In de regels wordt een kapverbod opgenomen.

Ecologie (soorten)

In de toelichting is een onderbouwing opgenomen over Wnb-soorten in relatie tot de ontwikkeling. Onduidelijk is echter of het bestaande bouwwerk wordt gesloopt, ter plaatste van de nieuw te bouwen werkplaats en wat de effecten zijn op soortenbescherming. Voorgesteld wordt om dit nader te onderbouwen evenals een onderbouwing van de uitvoerbaarheid of onderzoek op grond van de Wnb in geval van sloop.

Beantwoording

Ten behoeve van de nieuwbouw, zal inderdaad de bestaande bebouwing worden gesloopt. De effecten op soortenbescherming worden in dit kader nader onderbouwd.

Stikstof

Er is geen AERIUS-berekening gemaakt. Vanwege de verkeerstoename van de publieksaantrekkende nieuwe functies wordt geadviseerd een AERIUS-berekening volgens de recente AERIUS-release van 5 oktober te maken, om aan te tonen dat significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten en het plan uitvoerbaar is op grond van de Wnb.

Beantwoording

Het plan moet inderdaad nog worden voorzien van een AERIUS-berekening. De uitkomsten hiervan worden in de toelichting opgenomen en de berekening als bijlage toegevoegd.

Bodem

In de plantoelichting wordt aangegeven dat in het kader van de verandering van de inrichting een actueel bodemonderzoek nodig is. De provincie is van mening dat het aspect bodem op dit moment onvoldoende onderbouwd is. Gezien de historie is een actueel bodemonderzoek nodig. In het kader van de uitvoerbaarheid voor het aspect bodem wordt geadviseerd contact op te nemen met de Fumo en de resultaten van het actuele bodemonderzoek of van het overleg met de Fumo op te nemen in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Voor het plan wordt nog een bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten worden verwerkt in de toelichting en het onderzoek wordt opgenomen als bijlage.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot aanpassingen van de toelichting en de regels. In de bestemming wordt een kapverbod opgenomen. Daarnaast worden de effecten op soortenbescherming in de toelichting nader onderbouwd en wordt een stikstofonderzoek opgenomen. Ten aanzien van bodem worden de resultaten verwerkt en opgenomen in de toelichting.

Brandweer

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel wordt in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en de bluswatervoorzieningen. Brandweer Fryslân adviseert daarom om:

- de initiatiefnemer op de hoogte te brengen van de hoge opkomsttijd van de brandweer, zodat er een realistisch beeld ontstaat van de opkomsttijd;
- functies bedoeld voor verminderd zelfredzame (groepen) personen niet toe te staan in het plangebied en dit te borgen in de regels horende bij het bestemmingsplan;
- een brandkraan te realiseren op de waterleiding van Vitens ter hoogte van het plangebied;
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Beantwoording

Het advies wordt als bijlage opgenomen als onderdeel van de toelichting. Ook wordt in de toelichting een extra paragraaf “Bluswatervoorziening” opgenomen, voorzien van de inhoud van vorenstaand advies. De plicht tot het realiseren van een brandkraan wordt in de regels als een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het planologisch uitsluiten van verminderd zelfredzame (groepen) personen is juridisch niet mogelijk.

Conclusie

Het vooroverleg leidt tot een aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip ziet op dit moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel ‘Water’.

Beantwoording

Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het vooroverleg leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.