

Nota van beantwoording

Bijlage bij vaststellingsbesluit D23.003475

Zienswijze op het ontwerp van het wijzigingsplan Verlaatsweg 53 te Spierdijk.

Inleiding

Op 22 december 2022 hebben wij een zienswijze ontvangen van de eigenaar van het perceel Verlaatsweg 59 te Spierdijk. Deze zienswijze heeft betrekking op het ontwerp van het wijzigingsplan 'Verlaatsweg 53 te Spierdijk' (NL.IMRO.1598.WPVerlaatsweg53-on01).

Op 29 december 2022 is de indiener van de zienswijze gehoord op het gemeentehuis. Hier is de zienswijze nader toegelicht. Het verslag van deze zitting is bijgevoegd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen op 23 december 2022 met ons kenmerk I22.012918. Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft vanaf 25 november 2022 ter inzage gelegen gedurende zes weken. De zienswijze is tijdig ingekomen, ondertekend, en uit de zienswijze blijkt op welke onderdelen van het ontwerp van het wijzigingsplan de zienswijze betrekking heeft. Wij achten de zienswijze daarom ontvankelijk. Volgens ons kan de zienswijze daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

Inhoudelijke beoordeling.

De zienswijze is vrij omvangrijk. De beantwoording van de zienswijze vindt hieronder puntsgewijs plaats in de vorm: Punt van zienswijze>punt van beantwoording met eventueel het benoemen van een vereiste aanpassing aan het wijzigingsplan in het kader van zorgvuldige voorbereiding, dan wel een zorgvuldige belangenafweging.

De nummering van de zienswijze heeft betrekking op de paragraaf/regel/planverbeelding van het ontwerp van het wijzigingsplan. Omwille van de éénduidigheid van beantwoording en mogelijk aanpassing van het plan houden we deze nummering bij de beantwoording aan.

2.2.2. Planbeschrijving

In de nieuwe situatie wordt er gesproken over schuurkassen, waarbij de goothoogte 5,30 meter bedraagt. Maar in het gehele plan worden verschillende hoogtes gebruikt die veel hoger zijn dan 5,30 meter. Hierdoor is de werkelijke hoogte van de schuurkas onduidelijk.

In de inloopbijeenkomst en aangegeven in onze wensen is er gesproken over een goothoogte van 4 meter met een ongelijke zadeldakconstructie aan de noord/west zijde, waarbij de nokhoogte niet hoger is dan het laagste gedeelte van de bestaande kas. Dit om het ontnemen van het zonlicht op ons perceel te beperken. De grote impact van de schaduwwerking wordt verder in deze zienswijze toegelicht bij Bijlage 1: Schaduwwerking.

Beantwoording

Het plan dient te worden aangepast met een éénduidige maatvoering en onderbouwing hiervan. Nu het beoogde bouwvlak én de beoogde bouwplannen dermate concreet zijn dat het planologisch kader hierop kan worden aangepast, ligt het voor de hand om de maximale goothoogte in de bouwregels én op bestemmingsplan zelf aan te geven met een maatvoering welke een goothoogte toestaat die niet hoger is dan 6,00 meter in plaats van de in het moederplan benoemde 7 meter. De bouwhoogte wordt vastgesteld op 7 meter in plaats van 12 meter.

In het onderdeel 'Schaduwwerking' (zienswijze op bijlage 1 bij de toelichting van het wijzigingsplan) wordt nader ingegaan op de impact van de schaduwwerking.

2.2.3 Landschappelijke inpassing figuur 2.6

De bomenrij is gesitueerd op het verkeerde perceel! Namelijk op het perceel van de burens (nr 59). Dit is onacceptabel. In het kader van de landschappelijke inpassing moet de heer Smit (nr 53) de bomenrij/boschage op zijn eigen perceel planten. Een solitaire rij met knotwilgen, zoals aangegeven in het plan, is niet wenselijk. Dit type bomen zijn een groot gedeelte van het jaar geknot, waardoor het weinig tot niets bijdraagt aan de landschappelijke inpassing. Daarnaast is het belangrijk dat er bomen worden geplant die passen bij de schaal van het gebouw. Een boschage bestaande uit opgaand groen in verschillende hoogte zorgt voor een betere landschappelijke inpassing en in het kader van de biodiversiteit voor een natuurlijke buffer tussen perceel 53 en 59.

Beantwoording

Een dergelijke landschappelijke inpassing is een evident privaatrechtelijke belemmering. Het plan moet derhalve voorzien in een inpassingsplan op eigen terrein, waarbij slechts knotwilgen onvoldoende zijn. Volgens het beeldkwaliteitsplan 'Landelijk Gebied' als bijlage bij de regels van het moederplan 'Landelijk Gebied' moet de landschappelijke inpassing van onderdeel 'Polder Wogmeer' (woon-bebouwingsslint) onderworpen worden aan een ruimtelijke kwaliteitseis bij vergroting van agrarische bouwpercelen. Deze is onvoldoende uitgevoerd voor zover het betreft de landschappelijke inpassing aan de linkerzijde van het perceel, welke grenst aan de gronden die behoren bij het eigendom van nr. 59.

2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

b. Het erfinrichtingsplan is zeer matig uitgevoerd en hoofdzakelijk geredeneerd vanuit schaalvergroting en efficiëntie vanuit de opdrachtgever.

c. De noodzaak van de uitbreiding is ons niet duidelijk. Voor de noodzaak moet er toch naar verschillende (uitgewerkte) opties worden gekeken bijv. herindeling van de huidige bebouwing of aankoop van een bestaand (bloementelers)bedrijf ect. Hier is daar geen sprake van.

i. Er wordt wel degelijk afbreuk gedaan aan de milieusituatie, landschappelijke waarde en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De bebouwing komt zeer dicht op de aangrenzende gronden, waardoor een enorme schaduwvorming ontstaat. Daarnaast staat de hoeveelheid verharding die wordt toegevoegd, niet in evenredig verband tot de natuurcompensatie.

Beantwoording

Sub b: zie beantwoording zienswijze onder 2.2.3

Sub c: Initiatiefnemer heeft o.i. voldoende gemotiveerd dat, ook met het oog op de bedrijfsopvolging, er zicht is op langdurige vergroting van de productiecapaciteit. De noodzaak om

ter plaatse een geïntegreerd productieproces te doorlopen vanaf de bol tot en met verkoop gereed product (de tulp) is duidelijk wanneer men het efficiencyverlies in ogenschouw neemt van het uiteen halen van het productieproces door deze, bijvoorbeeld, te verdelen over twee locaties. De Provincie Noord-Holland geeft agrarische bedrijven in het landelijk gebied ook de ruimte om te kunnen groeien, in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha.

Sub i: De eerste volzin is voor wat betreft milieusituatie niet gemotiveerd. Voor wat betreft de landschappelijke waarde is hierop ingegaan onder 2.2.3 en voor wat betreft schaduwwerking wordt hierop ingegaan in het onderdeel van deze zienswijze die betrekking heeft op bijlage 1. Er is overigens geen verplichting tot het compenseren van natuurwaarden in dit gebied. Dat het ontwerp van het wijzigingsplan daar niet op toeziet is derhalve geen gebrek in de motivering van het plan.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsing

In 2022 is maar 1 van de 6 oude koelinstallaties vervangen door een geluidsarme koelinstallatie. De overige 5 oude koelinstallaties geven nog steeds veel lawaai. In het akoestisch onderzoek is hier geen rekening mee gehouden. Tevens is alleen de nieuwe situatie meegenomen in het onderzoek en is de geluidshinder in de huidige situatie (bijv. het geluid van de koelinstallaties op nr 65) niet meegenomen. Hieruit kunnen we opmaken dat de geluidshinder hoger is dan aangegeven in het akoestisch onderzoek.

Beantwoording

De cumulatie-effecten zijn inderdaad niet onderzocht. Ook de geluidsweerkaatsing van het bedrijf op nr. 65 ten opzichte van de onderhavige beoogde bedrijfsuitbreiding is niet onderzocht. Echter: uit de onderbouwing van het wijzigingsplan 'Verlaatsweg 65' blijkt dat '*Ondanks de uitbreiding zal het aantal geluidsbronnen ongewijzigd blijven en vindt er geen toename plaats van de geluidsbelasting*'. Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd in voorgenoemd wijzigingsplan. Bij onderhavig wijzigingsplan is daar dan ook geen rekening mee gehouden. Daarbij: Enige geluidshinder naar aanleiding van bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op nr. 65 moet in het kader van diens huidige bedrijfsvoering worden gezien en valt onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Uit overleg met initiatiefnemer verklaart deze dat de huidige installaties in de nieuwe situaties worden verplaatst van de zuid-west hoek van het bedrijf naar het centrum van het bedrijf en dat er op dit moment met de installateurs wordt afgestemd of de installaties overkapt kunnen worden om zo geluidsemisatie tot een minimum te beperken. In de huidige situatie (de datum van het schrijven van deze beantwoording) wordt veroorzaakt door leveringsvertraging van benodigde draaiende onderdelen.

4.4 Watercompensatie

Door de toename van circa 8.375 m² verharding, dient er compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie plaats te vinden. Waar is deze compensatie terug te vinden?

De aangegeven waterberging is vergelijkbaar met de huidige berging die zich al bevindt op het perceel van de heer Smit. De snelle afvoer van het water in de sloot geeft voor ons perceel problemen, namelijk hoog water in de sloot zorgt voor een slechte afwatering (drainage) uit onze paardrijbak. Als de drainagepijpen onder water staan, werkt ons drainagesysteem niet en blijft de rijbak nat. Hier dient een oplossing voor te komen.

Beantwoording

Het advies over de waterbelangen (zie bijlage 4 van de toelichting 'Watertoets') onder deel 1 van het advies is niet bijgevoegd in het ontwerp van het wijzigingsplan. Voor wat betreft dit onderdeel moet deze bijlage worden aangevuld. Uit het overige advies blijkt dat de afvoer van het hemelwater plaatsvindt op de waterberging en niet direct op het oppervlaktewater. Ook in het kader van klimaatadaptatie en risicobeheersing achten wij de gekozen opzet voldoende.

Waterkwaliteit

Wij willen benadrukken dat er op geen enkele manier verontreinigd water geloosd mag worden op de sloten en de waterkwaliteit niet mag verslechteren. Het slootwater wordt namelijk gedronken door onze dieren op het weiland.

Beantwoording

Daarvan is, zie bijlage 4 van de toelichting van het ontwerp-wijzigingsplan, geen sprake.

4.7 Ecologie

Soortenbescherming

"De bomensingel en groep bomen die hier aanwezig zijn worden gehandhaafd". Dit is onjuist omdat de heer Smit geen zeggenschap heeft over de bomen van de burens, zie onze zienswijze bij 2.2.3.

Beantwoording

Zie beantwoording onder 2.2.3

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie omwonende

Er wordt gesproken over aanpassingen aan het plan na de participatiebijeenkomst. Deze aanpassingen zijn onjuist of niet terug te vinden in het wijzigingsplan, Namelijk:

- Verlaagde zijgevel noord/west zijde (maximaal 6 meter). Er is gesproken over een zijgevel van maximaal 4 meter en dit staat niet in het plan.
- Bomen/boschage volledig op eigen grond. Zowel in de tekst als in de figuren staan deze bomen/boschage nog op het perceel van de burens.
- Er is van de 6 oude koelinstallaties maar 1 installatie vervangen. De overige oude installaties maken nog steeds lawaai.

Beantwoording

Onder 2.2.2, 2.2.3/4.7 en 4.1 is ingegaan op dit onderdeel.

Bijlage 1 Schaduwwerking

De gemaakte schaduwberekeningen zijn uitgevoerd met onwerkelijke maatvoeringen. In de berekening wordt er een vergelijking gemaakt tussen de schaduwwerking in de bestaande situatie en in de nieuwe situatie. Echter zijn ze in de huidige situatie niet uitgegaan van de daadwerkelijke hoogte van het gebouwen maar van de maximale planologische mogelijkheid binnen het

bestemmingplan. Hierdoor lijkt het verschil tussen de bestaande en nieuwe situatie beperkt. Maar dit is in de werkelijkheid niet zo.

Situatie voorgenomen bouwplan Verlaatsweg 53 Spierdijk

- Bouwblok vergroting 9.000 m²
- Uitbreiding bedrijfsgebouwen 7.500 m²
- Schuurkassen (het blokkendoosmodel) van ongeveer 140 meter lang aan de noord/west zijde
- Hoogte schuurkassen 7 á 8 meter (zie figuur 2.7 in het inrichtingsplan) grensafstand 5 meter.

De grootte, lengte en hoogte van de bouwplannen vlak langs onze erfgrans vinden wij ontoelaatbaar, niet passen in landschappelijke waarde en doet onevenredig afbreuk aan het bebouwingsbeeld, uitzicht en gebruiksmogelijkheden van ons perceel. Tevens veroorzaken de bouwplannen ons overlast en schade. De grote schaduwwerking op ons perceel tast de gebruiksmogelijkheden aan. Door de schaduwwerking zullen wij te maken krijgen met de volgende overlast en schade:

- De bomen en het gras op ons perceel groeien niet meer. Waardoor er niet genoeg te eten is voor onze dieren.
- Ons weiland blijft veel langer nat. Als de dieren grazen in een nat weiland dan wordt het weiland vertrapt (er groeit dan helemaal geen gras meer) en de dieren krijgen problemen met hun hoeven en gezondheid.
- De rijbak blijft langer nat en is daardoor minder vaak te gebruiken. De rijbak wordt bij ons niet alleen gebruikt om paard te rijden, maar de paarden staan hier een groot deel van de dag in, omdat ze niet de hele dag kunnen grazen.

Omdat in bijlage 1 van het wijzigingsplan de uitwerking van de schaduwwerking niet juist is weergegeven, hebben wij een eigen uitwerking gemaakt die klopt met de werkelijkheid.

Tekening 1

De weergave van de maximale schaduwwerking van het huidige bedrijfsgebouw. Op 21 december is de schaduw op ons perceel 1,79 meter.

Tekening 2

De weergave van de maximale schaduwwerking in de nieuwe situatie met de maximaal planologisch te bouwen maten. Op 21 december is de schaduw op ons perceel 28,54 meter.

Tekening 3

De weergave van de maximale schaduwwerking met de voorgenomen bouwstijl (schuurkassen) volgens het wijzigingsplan. Op 21 december is de schaduw op ons perceel 25,36 meter.

Het verschil in schaduwwerking tussen de maximaal planologische maten en de bouwstijl volgens het wijzigingsplan is minimaal, daarom lijkt ons de voorgenomen bouw van schuurkassen niet de juiste bouwstijl en het ziet er kolossaal uit.

Om toch tot een acceptabele oplossing te komen en de overlast voor ons te beperken, wordt er in tekening 4 een mogelijke oplossing geboden.

In deze tekening zijn wij van de volgende gegevens uitgegaan:

- De nieuwe bebouwing en het toekomstige bouwblok blijft aan de noord/west zijde minimaal 12 meter uit onze erfgrans.
- De goothoogte aan de noord/west zijde is maximaal 4 meter.

- De dakconstructie is een zadeldak met ongelijke lengtes (de langste zijde ligt op de noord/west kant).
- De dakhelling bedraagt 15 graden.

Dit is op de participatiebijeenkomst ook zo besproken als mogelijke oplossing.

In deze situatie is op 21 december de schaduw op ons perceel 5,41 meter en dit is acceptabel, gezien de breedte van ons perceel van 32 meter.

Beantwoording

Wij moeten bij de beoordeling van de schaduwwerking uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden. Het bestemmingsplan bepaalt immers niet anders. Zouden wij dit niet doen, dan gaan we voorbij aan de bij recht toegestane maatvoeringen. Wij constateren weliswaar dat er 's winters een toename is aan schaduwwerking. Deze periode mitigeert intrinsiek echter reeds hetgeen de indiener stelt als nadelig gevolg van die toename van schaduwwerking ten aanzien van plantengroei in de winter en vernatting. Hier zou men in de zomer meer last van kunnen hebben, echter dan doet de aanvullende schaduwwerking zich niet tot nauwelijks voor. Daar waar deze zich wel voor kan doen heeft dit in de zomerse perioden ook voordelen ten aanzien van het voorkomen van hittestress.

Tevens moet er een passende groenstrook met bomen/boschage komen langs de gehele noord/west zijde van het bouwblok op het perceel van de initiatiefnemer de heer Smit. Dit om het enorme bedrijfsgebouw landschappelijk in te passen en het geluid te dempen. Als het bouwblok aan de noord/west zijde 5 meter uit de erfgrens komt (waarvan 2,5 meter sloot/slootkant is) dan is er 2,5 meter langs het nieuwe bebouwing over om een passende groenstrook met bomen/boschage te planten. Deze ruimte is echt onvoldoende om de bomen/boschage op de noord/west zijde voldoende licht en ruimte te geven om te laten groeien.

Beantwoording

In het vastgestelde plan zal een aangepast inpassingsplan worden verbeeld, zie beantwoording onder 2.2.3.

Ik verzoek u op de grond van bovenstaande om het wijzigingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De grens van het bouwblok aan de noord/west zijde is minimaal 12 meter uit de erfgrens.
2. De maximale goothoogte aan de noord/west zijde is 4 meter en de maximale nokhoogte is niet hoger dan het laagste deel van de huidige schuurkas (ongeveer 7 meter).
3. Het gebouw aan de noord/west zijde wordt uitgevoerd met een zadeldakconstructie, waarbij de langste zijde op de noord/west kant ligt.
4. De dakhelling is 15 graden.
5. Goede landschappelijke inpassing door het toevoegen van bomen/boschage van voldoende schaal langs de noord/west zijde van het bouwblok op de initiatiefnemer zijn eigen perceel.
6. Evenredige compensatie voor milieu, water en ecologie.
7. Er mag geen verontreinigd water in het oppervlaktewater komen en de waterkwaliteit mag niet verslechteren.
8. De oude koelinstallaties worden vervangen.

9. Een nieuw akoestisch onderzoek dat de geluidsoverlast in de huidige situatie meeneemt en waar rekening mee wordt gehouden dat de koelinstallaties in de zomer veel harder en frequenter (ook 's nachts) draaien dan in de winter.
10. Planschade overeenkomst voor de schaduwwerking op het perceel van de burens.

<i>Beantwoording</i>
Onderdelen 1 tot en met 4 hebben betrekking op het onderdeel 'Schaduwwerking' welke in de beantwoording op 'bijlage 1' zijn meegenomen.
Onderdeel 5 is beantwoord onder 2.2.3. Aanpassing van dit onderdeel is noodzakelijk omdat dit <i>de facto</i> een belemmering vormt voor het vaststellen van dit wijzigingsplan.
Onderdeel 6 tot en met 9 is op ingegaan onder 4.1, 4.4 en 4.7.
Onderdeel 10: met initiatiefnemer wordt voorafgaand aan vaststelling een planschadeovereenkomst gesloten.
