

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Feanwâlden – Súd

(2017 – Z30922)

juni 2021

(geanonimiseerde versie)

Inleiding

Van 7 mei tot en met 17 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. [...], (ingekomen op 14 mei 2020);
2. [...], (ingekomen op 3 juni en 4 juni 2020);
3. [...], (ingekomen op 10 juni 2020);
4. [...], (ingekomen op 14 juli 2020);
5. [...], (ingekomen op 15 juni 2020);
6. [...], (ingekomen op 16 juni 2020);
7. [...], (ingekomen op 16 juni 2020);
8. [...], (ingekomen op 16 juni 2020);
9. [...], (ingekomen op 18 juni 2020).

Zienswijze indiener 2 heeft de zienswijze in een overleg op 22 oktober 2020 toegelicht. Hierbij is de mondelinge zienswijze gericht op het kunnen voldoen aan het geldende binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 voor de bedrijfswoning aan De Swette 13 te Feanwâlden nog ingebracht.

In het navolgende verslag wordt de inhoud van de ingekomen zienswijzen en het antwoord daarop van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. De volledige zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd. Volledigheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Zienswijze indiener 1, ontvangen 14 mei 2020

De mail is gedateerd en ontvangen op 14 mei 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

Bij deze willen wij afzien van het indienen van een zienswijze op de ontwerpbestemmingsplannen 'Feanwâlden-Súd' en 'Driezum'.

Reactie gemeente:

Hiervan hebben wij kennis genomen.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 2, ontvangen 3 juni en 4 juni 2020

De mail en brief is gedateerd 3 juni 2020 en respectievelijk ingekomen op 3 juni en 4 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Overleg zienswijze, afspraken en actuele status

Zienswijze indiener 2 heeft de zienswijze in een overleg op 22 oktober 2020 toegelicht. Zij werden geïnformeerd over de procedure, ontvingen informatie over de wettelijke basis voor het hogere waardebesluit en er werden afspraken over het vervolg gemaakt.

De gemeente en de FUMO constateerden dat het akoestisch onderzoek van de Milieuadviesdienst Noord-Friesland van 27 december 2013 over de wijziging van de geluidszone van het industrieterrein Feanwâlden-Súd niet meer actueel is. Daarnaast is aan zienswijze indiener 2 toegezegd dat er een nieuw geluidsrapport over de bouwakoestiek van zijn bedrijfswoning aan De Swette 13 te Feanwâlden moet worden gemaakt. Dit om technisch door metingen aan te tonen dat aan het vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan bij de vaststelling van de hogere grenswaarde van 55 dB(A).

Actuele status

In het 'Akoestisch onderzoek geluidszone industrieterrein bestemmingsplan Feanwâlden - Súd (d.d. 26 mei 2021)'¹ zijn voor het industrieterrein alle vergunningen, meldingen en maatwerkvoorschriften verwerkt (stand 3 mei 2021). Uit de resultaten blijkt dat op alle toetspunten van de huidige en van de nieuwe geluidszone aan de grenswaarden kan worden voldaan.

In het bouwakoestiek-onderzoek 'Controlemeting geluidwering gevels De Swette 13 in Feanwâlden vanwege hogere waarde industrieterrein (d.d. 15 december 2020)'² kwam naar voren dat bij de hogere grenswaarde van 55 dB(A) in alle geluidsgevoelige ruimten van de woning aan het vereiste binnenniveau van 35 dB(A) zoals genoemd in artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

Hieronder wordt de zienswijze kort samengevat en volgt onze beoordeling daarvan.

Inhoud:

1) De reden voor de aanpassing van de geluidszone

- a. In de zienswijze staat op bladzijde 1 dat sprake is van een overschrijding van de huidige geluidszone en dat met het verkleinen van het industrieterrein dat probleem wordt opgelost.
- b. Verder wordt in de zienswijze de vrees geuit dat door de verkleining van het gebied waar zich 'grote lawaaimakers' mogen vestigen (= bestemming gezoneerd industrieterrein) meer geluidsruimte zou vrijkomen voor toekomstige ontwikkelingen op het gezoneerde industrieterrein.

2) Status van de bedrijfswoning De Swette 13

In de zienswijze staat dat de bedrijfswoning aan de Swette 13 in de huidige situatie in de geluidszone ligt en in de nieuwe situatie buiten de geluidszone komt te liggen. De bedrijfswoning wordt volgens [...] beschermd door de maximale geluidbelasting op de huidige zonegrens.

Verder wordt gesteld dat de bedrijfswoning een hogere grenswaarde van 55 dB(A) nodig heeft omdat de bedrijfswoning een belemmering zou zijn voor de bedrijven op het gewijzigde gezoneerde industrieterrein. Daarnaast wordt gesteld dat door de vaststelling van de hogere waarde omliggende bedrijven kunnen overgaan tot geluidsproducerende activiteiten waardoor het woon- en leefklimaat ernstig wordt aangetast.

3) Maatregelen in de overdracht, geluidsscherm

In de zienswijze staat dat de gemeente heeft nagelaten maatregelen en kosten inzichtelijk te maken voor de bedrijfswoning. De heer [...] is nooit benaderd voor het plaatsen van een geluidswal of geluidsscherm en wil graag in gesprek gaan over deze mogelijkheden.

4) Het verouderde akoestisch onderzoek

In de zienswijze wordt aan de actualiteit van het akoestisch onderzoek uit 2013 getwijfeld.

¹ Dit betreft het rapport 'Akoestisch onderzoek geluidszone industrieterrein bestemmingsplan "Feanwâlden- Súd" d.d. 26 mei 2021, kenmerk 2020-FUMO-0042928

² Dit betreft het rapport 'Controlemeting geluidwering gevels De Swette 13 in Feanwâlden vanwege hogere waarde industrieterrein' van het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau d.d. 15 december 2020, kenmerk 6453/NAA/hw/ft/2

Reactie gemeente:

Ad 1a) De FUMO heeft het akoestisch onderzoek uit 1993 en het zonebeheersmodel geactualiseerd. Hieruit is gebleken dat er in de huidige situatie, anders dan in de zienswijze aangegeven, geen overschrijding is van de geluidszone. De reden voor de bestemmingsplanwijziging is het verkleinen van het gebied waar zich 'grote lawaaimakers' mogen vestigen. Hierdoor wordt het verschil van het westelijke deel en het oostelijke deel in het bestemmingsplan 'Feenwâlden - Súd' vastgelegd.

Alleen op het westelijke deel mogen zich bedrijven vestigen die zijn aangewezen in onderdeel D, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht als 'grote lawaaimakers' volgens de Wet geluidhinder (Wgh).

Door de wijziging van het bestemmingsplan kunnen op het oostelijke deel (het niet-geluidgezoneerde deel) bedrijfswoningen toegestaan worden. Hierdoor sluit de bestemming beter aan bij de huidige situatie en bij de behoefte van bedrijven.

Ad 1b) Na de actualisering van alle gegevens blijkt dat wordt voldaan aan de huidige zone en ook wordt voldaan aan de nieuwe zone met het verkleinde industrieterrein. Dat is in het genoemde gesprek op 22 oktober 2020 al toegelicht.

Er zijn slechts enkele percelen waar de vestiging van nieuwe bedrijven nog mogelijk is. Daarnaast zijn er door de bestaande woningen in de geluidszone aan de westkant beperkingen voor mogelijke uitbreidingen. Deze bestaan al in de huidige situatie en blijven voortbestaan in de nieuwe geluidszone. De uitbreidingsmogelijkheden zijn dus beperkt en het industrieterrein bevindt zich in een beheerssituatie en niet in een situatie van opties voor grote nieuwe ontwikkelingen.

Ad 2) In de huidige situatie bevindt de bedrijfswoning aan de Swette 13 zich op een bestemming 'gezoneerd industrieterrein'. De Wgh en de Wet milieubeheer zien bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein niet als geluidsgevoelig object. Formeel worden hiervoor geen grenswaarden gesteld. In de 'Handreiking industriellawaai en vergunningverlening' (geactualiseerde versie 2014) wordt hiervoor alleen een streefwaarde van maximaal 65 dB(A) genoemd.

In de nieuwe situatie verkrijgt de bedrijfswoning juist een beter beschermde status. De bedrijfswoning staat in de toekomstige situatie op een 'gewoon' bedrijventerrein en bevindt zich in de geluidszone van het verkleinde gezoneerde industrieterrein. Formeel heeft de bedrijfswoning in de toekomst te maken met twee soorten toetsingen:

Het verkleinde (gezoneerde) industrieterrein mag cumulatief maximaal 55 dB(A) op een gevel van de bedrijfswoning produceren. 55 dB(A) is hierbij de maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwe geluidsgevoelige gebouwen in de geluidszone. Dat is veel minder dan de genoemde informele streefwaarde van 65 dB(A).

De naastgelegen bedrijven aan de Suvelstrjitte en De Swette, die straks op het niet-gezoneerde bedrijventerrein zijn gelegen, moeten voldoen aan de normstelling van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Concreet gaat het daarbij om tabel 2.17c waarin een normstelling van 55 dB(A) etmaalwaarde is vastgelegd. In de huidige situatie wordt bij De Swette 13 niet getoetst aan een normstelling. Dat is bepaald in artikel 2.17 lid 3 onder f:

'de in tabel 2.17c aangegeven waarden gelden niet op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein'.

De wijziging van de status van de bedrijfswoning levert dus aanzienlijk meer bescherming van het woon- en leefklimaat op. Deze feitelijke verbetering is in het genoemde overleg op 22 oktober 2020 al toegelicht.

Ad 3) Alle ruimten van de bedrijfswoning bevinden zich op de begane grond. De beoordelingshoogte voor de woning is 1,5 meter. Het bestemmingsplan staat in principe toe dat de bedrijfswoning ook twee bouwlagen mag hebben. De beoordelingshoogte zou dan 5 meter worden.

Als in de huidige situatie een scherm van 2 meter hoogte zou worden geplaatst op de erfgrans van het westelijk gelegen bedrijf op het industrieterrein dan helpt het scherm alleen tegen geluidsbronnen die lager zijn dan 2 meter. De heftruck van het bedrijf wordt dan afgeschermd.

Veel bronnen van het bedrijf bevinden zich op een hoogte van 3,50 tot 11,70 meter op de erfgrans. Een scherm helpt niet om de geluidsniveaus in belangrijke mate te verlagen bij de gevels van de woning.

Het bedrijf ten westen van De Swette 13 mag binnen de regels van het huidige bestemmingsplan activiteiten ontplooiën. Hierdoor wordt door het gebouw, door installaties en transportbewegingen geluid geproduceerd. In het huidige en het nieuwe bestemmingsplan zijn geen regels vastgelegd voor de hoogte van geluidsbronnen. Een geluidsscherp op de erfgrans is dus per definitie niet doelmatig om bescherming te bieden voor huidige en toekomstige geluidsbronnen van het naastgelegen bedrijf vanwege de hoogte van deze bronnen.

Wij zien het plaatsen ervan als niet doelmatig vanwege de uitkomst van het bouwakoestiek-onderzoek³ voor het binnenniveau en de zeer beperkte winst van een geluidsscherm.

Daarnaast wordt de bedrijfswoning De Swette 13 voldoende beschermd door de hogere grenswaarde en door de standaardnormstelling uit het Activiteitenbesluit.

Wij achten het woon- en leefklimaat voor deze bedrijfswoning voldoende geborgd, waarbij wij ook verwijzen naar de reactie onder 'Ad 2'.

Ad 4) In het geactualiseerde 'Akoestisch onderzoek geluidszone industrieterrein bestemmingsplan Feanwâlden-Súd' van 26 mei 2021 zijn de resultaten inzichtelijk gemaakt na verwerking van alle mutaties sinds 2013. De maatwerkbesluiten voor bedrijven zoals genoemd in de toenmalige bijlage III van het akoestisch onderzoek van 27 december 2013 zijn genomen. Deze bijlage III is nu niet meer nodig omdat in bijlage II van het akoestisch onderzoek van 26 mei 2021 de status van de voorschriften voor alle adressen op het industrieterrein (westkant) en het bedrijventerrein (oostkant) is weergegeven.

Conclusie

Wij verklaren uw zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Het gaat hierbij om de noodzaak een actueel akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan te voegen van het gebruikte zonebeheersmodel. Dat is met het nieuwe akoestisch onderzoek, het 'Akoestisch onderzoek geluidszone industrieterrein bestemmingsplan Feanwâlden - Súd' van 26 mei 2021 hersteld.

Gegrond is ook uw zienswijze over de onderbouwing van de stelling dat aan het binnenniveau van het Bouwbesluit 2012 van 35 dB(A) zoals genoemd in artikel 3.3 kan worden voldaan. Deze zienswijze kwam mondeling naar voren in het gesprek van 22 oktober 2020. Het in de bijlage van het ontwerpbesluit getoonde bouwakoestiek-onderzoek werd op basis van het bouwdoossier gemaakt. Bij het nieuwe bouwakoestiek-onderzoek, het rapport 'Controlemeting geluidwering gevels De Swette 13 in Feanwâlden vanwege hogere waarde industrieterrein' zijn in december 2020 metingen uitgevoerd. Hiermee is aangetoond dat aan een minimale geluidwering van 20 dB kan worden voldaan en dat hierbij tot een geluidsniveau van 55 dB(A) een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) gegarandeerd is.

De zienswijze dat door de wijziging van de bestemming sprake is van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat verklaren wij ongegrond. Dit omdat de bedrijfswoning in de nieuwe situatie aanzienlijk beter wordt beschermd tegen geluidshinder.

De zienswijze over het plaatsen van een geluidsscherm verklaren wij ongegrond omdat hiermee per definitie geen verbetering kan worden bereikt voor de meerderheid van bronnen die hoger zijn dan het geluidsscherm. Gezien de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van bedrijven is een scherm niet doelmatig.

Aan de namens u door [...] terecht genoemde tekortkomingen in de onderbouwing van de overwegingen zijn wij tegemoetgekomen.

Hiermee kunnen wij voldoen aan het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 en het motiveringsbeginsel van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

³ Het rapport genoemd in noot 2

Zienswijze indiener 3, ontvangen 10 juni 2020

De brief is gedateerd 11 mei 2020 en is ingekomen op 10 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

1) Wij wonen in de landelijke streek van Kûkherne en het bestemmingsplan heeft grote gevolgen voor ons landelijk leefgebied, voor zowel bewoners als flora en fauna. Na de komst van de centrale-as heeft de streek Kûkherne aan de zuidzijde qua landelijk gebied al veel moeten inleveren. Nu ook nog aan de noordzijde. Wij zijn destijds naar een aantal bijeenkomsten geweest omtrent de centrale-as, hier werd steeds verkondigd dat door de komst van de centrale-as de dorpen zullen worden ontzien van industrie en dat de dorpen als woonomgeving zullen worden bestempeld. Nu de centrale-as er ligt blijkt het toch even anders te zijn. Gemeente houdt u aan de toezeggingen!

Hoeveelheid industrie

2) Bijlage 1 van ontwerpbestemmingsplan: overleg Provincie Fryslân noemt 5 hectare. In het rapport van BûgelHajema heeft men het over 5 hectare (netto) en vervolgens over 1.5 ha (netto) + 3.5 (bruto). In het rapport wordt zelfs gesproken om het gehele gebied tussen bestaand terrein en de Centrale-as te bestemmen als bedrijven terrein, (weg Kûkherne I).

3) In de beleidsnotitie Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010 - 2020 wordt aangegeven dat er 45 hectare meer vraag is naar bedrijventerrein dan het aanbod. In de tabel daarop volgend wordt 50 hectare aangeboden, dit is meer. Is de 5 hectare wel nodig of kan het minder zijn, is er überhaupt in Feanwâlden wel bedrijventerrein nodig?

4) De op het plankaart aangegeven gebied voor wijzigingsbevoegdheidzone is circa 8-8.50 hectare (zie ook rapport De Steekproef), dit is meer dan de beoogde 5 hectare.

Op het bestaande industrie terrein zijn nog een aantal kavels niet bebouwd en er zijn een aantal bedrijven gestopt. Om verpaupering van het bestaande industrieterrein tegen te gaan en alvast nieuwe terreinen in te richten lijkt ons niet de bedoeling, laten we bewust met onze natuur en omgeving omgaan. Nogmaals benadrukkend, door de komst van de centrale-as zouden de dorpen worden ontzien van industrie / bedrijventerreinen.

Verkeer

5) In het rapport van Bugel Hajema wordt omschreven dat het bedrijven terrein een ontsluiting krijgt die aantakt op de huidige Rûnwei en met een tunnel onder het spoor doorgaat. Verderop in het rapport wordt een berekening gemaakt van de hoeveelheid verkeer wat nog prima over de bestaande wegen kan qua verkeersintensiteit, waardoor de aanleg van een extra tunnel onder het spoor (en gasleiding) overbodig is (duur en onderhoudsgevoelig).

Daar komt bij het meeste verkeer vanuit het zuiden komt, via Quatrebras.

De aanleg van een tunnel zal betekenen dat er meer verkeer bij de reeds bestaande tunnel langskomt, waar veelvuldig gebruik van gemaakt van voetgangers en fietsers (kinderen) van bijvoorbeeld de Swette en Kûkherne.

Als de gemeente geld aan een weg wil uitgeven lijkt het ons beter om een weg van de centrale-as naar De Westereen (aansluitend op bedrijven terrein) aan te leggen. Dan rijdt het bevoorradingsverkeer en woon-werk verkeer voor De Westereen (Twijzelerheide) niet allemaal over Kûkherne (de Swette).

Ruimtelijke kwaliteit

6) Onder het kopje ruimtelijke kwaliteit, wordt gesteld dat bedrijven zich kunnen oriënteren naar de buitenwereld, dit zal bedoeld zijn richting het spoor / de Rûnwei (bomen langs de Rûnwei weg?). Eventuele uitbreiding van plan de Boskrane kijkt daarmee ook uit op het industrie gebied.

Tussen het bedrijven terrein en het kleinschalige bebouwingslint (zeg maar Kûkherne), komen enkele groepsgewijs geplaatste bomen. We kijken nu naar een cultuurhistorisch landschap in onze achtertuin en dit wordt ingeruild door industrie met een paar groepsgewijs geplante bomen welke s'winters ook nog kaal zijn. Dit kan niet de bedoeling zijn!

Verder wordt de landschappelijke inpassing omschreven, positief is dat de elzensingels blijven bestaan, maar met de komst van bedrijven zal de rest van de flora en fauna in dit gebied wel geraakt worden. De inpassing van de bedrijven in het landelijk landschap wordt door Bugel Hajema met mooie bewoordingen omschreven, in werkelijkheid wordt natuurlijk het cultuurhistorisch landschap, waar wij wonen, met alle flora en fauna geruïneerd.

Landelijk gebied

7) Wij vallen nu onder landelijk gebied met bestemming buitengebied, om hiervan een stedelijk gebied van te maken zijn er een aantal criteria voldoen. Noodzaak, locatie en inpassing.

De noodzaak is voor de bedrijventerreinen is er momenteel niet, daar komt bij dat er binnen het bestaande industrie terrein nog percelen onbebouwd zijn en bedrijfsgebouwen/ terreinen leeg staan. Ook moet worden gekeken naar bedrijven terreinen in de regio, (plannen voor bedrijven terrein Garyp liggend aan de centrale-as).

Qua inpassing wordt er gesteld dat het geen afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteit, maar het doet wel degelijk afbreuk. Tevens wordt genoemd dat de totale ruimtebeslag van deze bedrijven staat in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern, dit is een ruim begrip, maar gezien de andere dorpen in dantumadiel heeft Feanwâlden al de grootste hoeveelheid bedrijven terrein, vanuit dat oogpunt kunnen we stellen dat de redelijke verhouding ook in Feanwâlden is bereikt. Nogmaals benadrukkend door de komst van de centrale-as zullen de dorpen worden ontzien.

Het eventueel toekomstige bedrijventerrein sluit aan op het bestaande bedrijven terrein i.v.m. clustering van de bedrijven. Doordat het toekomstige plan lang gerekt en smal is, en met de beperking t.o.v. de gasleiding, wordt het een bedrijvenlint waardoor er in verhouding veel cultuurhistorisch landschap wordt opgeofferd tegen per saldo weinig bedrijven terrein. Dit is in onze ogen niet verantwoord omgaan met een landelijk gebied.

Beleidsvisie wonen 2016-2020 DDFK gemeenten / Gemeentelijk beleid Dantumadiel 2018

8) In deze beleidsvisie staat: het realiseren van een goed woon- en leefklimaat staat centraal, een prettige, aantrekkelijke en leefbare woonomgeving. Dit hebben we momenteel, maar met de eventuele komst van bedrijven terrein komt deze beleidsvisie in de omgeving Kûkherne behoorlijk onderdruk te staan.

En in het Gemeentelijk beleid Dantumadiel 2018 streeft de gemeente naar "Noflik wenjen" in de groene Walden, hier streven wij ook naar.

Gas transportleiding

9) In het rapport van BügelHajema zijn ons inziens niet alle punten benoemd welke de Fumo voorschrijft, het punt: men kan niet zonder meer nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 1% letaliteitszone toestaan ontbreekt in de aanbeveling. Tevens schrijft de Fumo in conclusie, dat er restrisico's zijn ondanks de verhoging van de maatregelen omtrent veiligheid, het bevoegd gezag (gemeente) zal de aanvaardbaarheid van deze risico's moeten nemen. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden. Wij nemen aan dat het bevoegd gezag voor veiligheid kiest en niet willens en wetens mensen blootstelt aan een verhoogt risico.

Geluid

10) Uit het rapport van BügelHajema en de Fumo hebben wij niet helder wat voor consequenties het bedrijven terrein heeft op onze leefomgeving, graag nadere uitleg. Duidelijke eisen staan er niet in want blijkbaar is veel mogelijk bij het lezen van B&W kunnen goedkeuring geven op hogere waarden?, en afwijkingsmogelijkheden?.

Één ding staat vast, met de komst van eventuele bedrijven wordt ons omgevingsgeluid nu (vogels en de gehele flora en fauna) ingeruild voor industriegeluiden.

Milieuhinder

11) Het rapport van BügelHajema geeft aan dat wij, ons in een gemengd gebied bevinden volgens de Bedrijven en milieuzone versie 2009 VNG. Als wij de VNG uitgave milieuzonering nieuwe stijl erop na slaan staat de omschrijving van een woongebied aangegeven;

- woongebieden: dit zijn gebieden waar de woonfunctie (en andere milieugevoelige functies) prevaleert;
- gemengde gebieden met wonen (functiemenging): dit zijn gebieden met een tussenvorm met zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties, maar ook andere milieubelastende functies zoals horeca, detailhandel et cetera.

De streek Kûkherne prevaleert woonfuncties, waardoor dit gebied als woongebied zal moeten worden aangemerkt, waardoor de richtafstanden groter worden.

Bouwhoogte

12) In het rapport van BügelHajema wordt een bouwhoogte benoemd van 10 meter, in punt 3.4 Gemeentelijk Beleid wordt benoemd: "De gemeente vindt vooral de vestiging van kleinschalige plaatselijke bedrijven wenselijk". De genoemde bouwhoogte is buiten proportioneel t.a.v. de kleinschalige plaatselijke bedrijven. Het worden kolossen in het bestaande cultuurlandschap en is niet in te passen in het landelijke karakter.

Zonneweide:

13) Wij zien dat punt 4.10 Duurzaamheid is toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan. Dit kan inhouden dat er een zonneweide kan worden gerealiseerd, om aan te sluiten bij het provinciale beleid: "Romte voor Sinne" van 18 februari 2015. Graag wil wij u wijzen op de zonneladder welke in 2019 landelijk is vastgesteld omdat de kamer zich zorgen maakt over de snelle opkomst van zonneparken welke ertoe leiden dat landbouwgrond verdwijnt en deze negatieve gevolgen kunnen hebben voor de kwetsbare natuur en bodemleven.

De zonneladder geeft aan: eerst zonnepanelen op daken en gevels (er zijn nog voldoende lege daken in Feanwâlden, industrie gebouwen zijn bijna allemaal leeg). Vanuit mijn functie weet ik dat 70%-80% van de daken zonder voorziening (qua constructie) kunnen worden voorzien van zonnepanelen en de overige gebouwen kunnen met een simpele aanpassing aan de constructie ook worden voorzien van zonnepanelen, kortom hier ligt eerst de opgave. Daar wordt er eerst nog gekeken naar waterzuiveringsinstallaties, vuilnisbelten, binnenwateren of bermen van spoor- en autowegen. Bermen (denk aan op en afrit feanwâlden centrale-as, de geluidswal langs de centrale-as), vuilnisbelten (buitenveld).

Wij zitten hier in het Buitengebied met bestemming "woningen" en "agrarische cultuurgrond, zandgronden". Dit staat onderaan de zonneladder, de Kamer wil met de ladder dit soort gebieden beschermen tegen de wildgroei van de zonneparken.

14) Hieraan toevoegend, BügelHajema en de provincie spreken over een plan welke moet inpassen in het landelijke gebied met zijn robuuste groene raamwerk. Met name ter plaatse van het kleine bebouwingslint (onze achtertuin), is er een smalle verkaveling met een robuuste elzensingelstructuur aanwezig, rijk gevuld met allerlei soorten vogels en dieren.

Een zonneweide op deze smalle kavels omringt door hoge bomen is zeer inefficiënt, daar komt bij dat er bij de gasleiding een belemmeringstrook moet worden gehanteerd, van 4 meter links en rechts van de buis. Dit houdt in dat de eerste 8-10m vanuit de spoorloot geen zonnepanelen mogen komen. Al met al er zal veel schade worden aangebracht aan het landschap + flora en fauna, terwijl er plaats is voor weinig zonnepanelen met dan ook nog de schaduw effect van de robuuste bestaande elzensingels, zeer inefficiënt gebruik van de agrarische cultuurgronden, (dit is al helemaal niet de bedoeling van de zonneladder).

15) Het toepassen van zonneweides heeft alleen maar te maken met geld (veel subsidie gelden opstrijken, neem als voorbeeld Oosterwolde), maar het is de bedoeling om met zonne-energie het milieu te redden, dan is het toch raar dat we hiervoor natuur gaan opofferen terwijl er nog veel ongelegde daken zijn, vanuit het milieu oogpunt zou je geen zonnepanelen in een cultuur landschap plaatsen. Wat wij vaak te horen krijgen dat er te weinig daken zijn voor alle zonnepanelen, maar begin hier eerst mee en kies niet voor het gemak en het snelle geld.

Onjuiste formulering

16) Beschermde soorten rapport BügelHajema, zijn oostelijk deel en westelijk deel niet juist gebruikt. Hetzelfde gebeurt ook onder punt 5 van Advies de Natuurwaarden Feanwâlden-Súd.

De plankaart (ruimtelijke plannen) en de omschrijving van het ontwerp bestemmingsplan van BügelHajema corresponderen niet. De plankaart geeft aan dat het gehele gebied als wijzigingsbevoegdheidzone wordt aangemerkt, terwijl het rapport al invulling geeft aan de eerste fase (1.5 hectare).

In het rapport Advies en natuurwaarden Feanwâlden-Súd bladzijde 15 wordt verwezen naar een figuur 7 (bruin gebied), deze hebben wij niet kunnen vinden.

Woonomgeving

17) Met de plannen uit het ontwerp bestemmingsplan berokkend u veel schade aan onze woonomgeving, wij zijn sterk georiënteerd op het te bestemmen gebied. Als er industrie (of zonneweide) wordt geplaatst ondervinden wij hier visueel veel overlast van. Ook qua geluid. Wij wonen in een landelijk buitengebied, welke door de centrale-as al enigszins is aangetast, dit hebben we moeten accepteren. Verder verloedering van dit gebied is niet acceptabel, laat de streek Kûkherne blijven zoals het is.

Advies natuurwaarden

18) We hebben het rapport door gelezen wat opvalt is dat het onderzoek in 2015 en juni/juli 2016 heeft plaatsgevonden en dat er veel soorten vogels/ dieren niet zijn gespot welke in de huidige situatie wel aanwezig zijn. Het is zeer aannemelijk dat door de komst van de centrale-as de dieren vogels hun toevlucht hebben gevonden in dit gebied. De opening van de centrale-as was na de veldonderzoeken van BügelHajema. Het rapport kan hierdoor in twijfel worden getrokken. Ook verbaast het ons dat de Buizerd niet is gespot die hier al minimaal 10 jaar zit te broeden in dit gebied.

Niet genoemde dieren/vogels: Fazanten, Gekraagde roodstaart, diverse soorten Spechten, Buizerd, Grote bonte lijster, Uilen, Reeën.

Rapport risico beheersing Brandweer Fryslân

19) Uit dit rapport blijkt ons inziens dat bedrijventerrein geen optie is, tenzij het bevoegd gezag het groepsrisico aanvaard. De brandweer gaat al niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. De opkomsttijden zijn ook te lang! De gemeente zou er bedrijventerrein van kunnen maken maar dan breng je willens en wetens mensen in gevaar (in ieder geval een verhoogd risico).

Actueel

20) Het vermoeden bestaat dat de gemeente het terrein niet kan/wil bestemmen tot bedrijventerrein, ook gezien de wijziging van het plan voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan (gehele gebied wijzigingsbevoegd), en dat men het gebied gaat wijzigen voor een zonneweide. In het kort komt het er dan op neer dat het vermoeden bestaat dat de gemeente van landbouwgronden (agrarische cultuurgronden) een zonneweide gaat maken. Graag wijzen wij u op een persbericht 02-06-2020 provincie wil geen zonneparken meer op landbouwgronden.

Het is ons inziens dan ook niet nodig om het gebied te bestempelen als wijzigingsbevoegd gebied en moet de bestaande bestemming agrarische cultuurgrond, zandgronden blijven bestaan!

21) Nog een aantal concrete vragen

- Wil de gemeente bedrijventerreinen realiseren in het aangegeven plangebied?
Gezien alle belemmerende factoren.
- Is het doel om dit gebied alleen te bestemmen voor zonneweide?
- Waarom dit gebied als bestemmen als wijzigingsbevoegd gebied?

Voorstel

Graag willen wij ons landelijk gebied behouden, daarom willen wij voorstellen om samen met de gemeente te kijken of wij (eventueel in samenwerking met buurtbewoners) in ieder geval de percelen met de kadastrale nummers 410, 411, 443,445 en 472 (zie bijlage 1 rood omkaderd gebied) kunnen kopen en het laten vervallen van het wijzigingsbevoegd gebied, met als volgende redenen:

- de streek Kûkherne blijft zijn landelijk karakter grotendeels behouden, het uitzicht van zowel de bewoners aan de Kûkhernewei en eventuele uitbreiding plan Boskrane blijft het cultuurhistorisch landschap met zijn robuuste elzensingels.
- Alle flora en fauna welke na de komst van de centrale-as zijn toevlucht heeft gezocht in dit gebied kan blijven bestaan.
- De percelen zijn smal en ondiep, samen met de beperkingen van de gasleiding zullen de bovenbenoemde kavels inefficiënt zijn, waardoor per saldo weinig industrie (en geen bedrijfswoningen) kan worden geplaatst t.o.v. de grote impact op het gebied.
- Eventuele plannen voor een zonneweide geeft het zelfde effect, door de robuuste elzensingels en de smalle kavels, samen met de belemmeringsstrook van de gasleiding is het plaatsen van zonnepanelen niet efficiënt, ook hier geldt dat de impact op het gebied groot is.
- Zonder deze kavels wordt het beoogde gebied van 5 hectare ook gehaald. Tevens moet de vraag zijn of deze hoeveelheid wel nodig is, immers het grootste deel van het betreft nu wijzigingsbevoegd maar er zijn nog geen plannen voor. Bedrijven en industrie kunnen zich beter vestigen direct naast de centrale-as (zoals plannen bij Garijp) met een direct ontsluiting op de centrale-as, met A locaties en niet een achteraf liggend bedrijventerrein.
- Er is voor deze percelen geen groepsrisico, waarvoor de gemeente verantwoording moet nemen.
- Er hoeft geen nieuwe tunnel te worden aangelegd, deze kosten wegen niet op tegen de baten.
- De benoemde percelen bevatten het meeste groen en flora en fauna t.o.v. het gehele gebied. Op deze manier kunnen we dit behouden.
- Voldoen aan de beleidsvisie van de gemeente, een goed woon- en leefklimaat staat centraal.
- Wij kunnen de bestaande bestemming behouden: "Buitengebied met bestemming "woningen" en "agrarische cultuurgrond, zandgronden"

In de bijlage 1 staat het voorstel via een kaart weergegeven.

Met dit voorstel bereiken we ons inziens een win-win-win situatie voor zowel de gemeente als de flora en fauna en de buurt Kûkherne.

In de bijlage 2 vind u een aantal foto's uit onze omgeving, zodat u een beeld krijgt van de situatie. Vanaf een plattegrond geeft vaak een heel vertekent beeld t.o.v. de werkelijkheid, als u eventueel ter plaatse wil kijken bent u van harte welkom.

In afwachting van uw reactie.

Reactie gemeente:

Ad 1) De woning van [...] aan de Kûkhernewei 3 te Feanwâlden ligt oostelijk van het aanwezige industrie- en bedrijventerrein 'De Swette'. De bestemming in de directe omgeving van de woning is agrarisch in het bestemmingsplan 'Veenwouden-Zuid' en blijft agrarisch in het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'. Het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' kent een wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding van het bedrijventerrein. In de gemeentelijke 'Structuurvisie Zwaagwesteinde-Veenwouden' (januari 1998) is de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein al vastgelegd. Het is als mogelijkheid ook al opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' (februari 2014) en in het planologische proces van de Centrale As is nooit aangegeven dat dit zal worden geschrapt.

Ad 2) Wij gaan uit van een voorgestane netto uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Swette' van 5 hectare. In het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied') met een omvang van circa 8 hectare. Dat is het bruto oppervlak dat nodig is voor de voorgestane uitbreiding. De aangehaalde '3,5 hectare (bruto)' in paragraaf 2.1.2., tweede alinea op bladzijde 9 van de Toelichting is niet juist vermeld, 'bruto' moet 'netto' zijn. De resterende deel van 3 hectare wordt gebruikt voor ontsluiting en groen. Hiermee komt het totaal op 8 hectare.

Ad 3) De beleidsnotitie 'Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020' is opgesteld ter voorbereiding van het 'Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020'. Dit Convenant is inmiddels ge-update naar het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025'. Hiermee is het regionale samenwerkingsverband voor de ontwikkeling en kwaliteit van de bedrijventerreinen in Noordoost Fryslân voortgezet. Wij willen in het licht van het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025' de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan biedt behouden. Hieronder wordt dit toegelicht.

De regionale samenwerking is vormgegeven onder andere omdat de markt van bedrijventerreinen regionaal van aard is. Bij het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025' is onderzoek gedaan naar de prognose en behoefte aan bedrijventerreinen. Ook de voorraad beschikbare bedrijventerreinen per 1 april 2018 is inzichtelijk gemaakt en betreft 23,25 ha.

Ogenschijnlijk lijkt het erop dat deze voorraad de theoretische vraag tot en met 2025 zou moeten kunnen bedienen. Maar dat is niet het geval. Dat heeft vooral te maken met de geografische ligging, de aard van de vraag, de oppervlakte van de percelen en de benodigde milieucategorie.

Kijkend naar de regionale kernen moeten we concluderen dat er nauwelijks (tot geen) aanbod beschikbaar is. Gevolg hiervan is dat er in de regio niet alleen een behoorlijke onbalans in het aanbod bedrijventerreinen aanwezig is, maar ook een acute schaarste aan de juiste bedrijventerreinen, met de juiste oppervlakte en op de goede plek.

Ad 4) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 2 voor wat betreft de juiste omvang van de wijzigingsbevoegdheid.

Wij hebben geen invloed op particuliere bedrijfsterreinen en kunnen daarom in het geval een bedrijf gestopt is zelf geen nieuwe bedrijvigheid daarop ontwikkelen.

Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 3 voor wat betreft het op voorraad houden van bedrijventerrein. In het planologische proces van de Centrale As is nooit aangegeven dat het beoogde bedrijventerrein bij Feanwâlden zal worden geschrapt.

Ad 5) De uitbreiding van het bedrijventerrein kan op termijn (wijzigingsbevoegdheid) in (ten minste) twee delen mogelijk worden gemaakt. Voor het eerste deel is een planidee opgenomen in de toelichting. Het verkeer kan hierbij afgewikkeld worden via de bestaande infrastructuur. Dit betekent niet dat een extra tunnel overbodig is met betrekking tot de rest van het beoogde bedrijventerrein.

Uw suggesties met betrekking tot De Westereen nemen wij ter kennisname aan.

Ad 6) Het nieuwe bedrijventerrein is georiënteerd op het noorden en wordt met (traditionele) houtsingels afgeschermd van de woonpercelen aan de Kûkhernewei. De beplanting aan de noordkant is in het inrichtingsplan lossier aangegeven omdat het bedrijventerrein zich presenteert aan die kant.

Ad 7) Wij verwijzen naar het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025' met betrekking tot de noodzaak van het beoogde bedrijventerrein en verwijzen naar onze reactie onder Ad 3.

Wij hebben het terrein qua inpassing zodanig vormgegeven dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteit en zoals die ook door de provincie zijn aangegeven in de Verordening Romte. In het inrichtingsplan komt dit tot uitdrukking door de dichtheid van de bedrijfsbebouwing, de invulling van de omliggende gronden (inpassingsplan) en het handhaven en versterken van de rationele beplantingstructuur.

Ad 8) Wij willen de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de bedrijfsactiviteiten en in mindere mate spelen ook recreatie, wonen of energie daarin een belangrijke rol. Wij erkennen de rol van deze dragers en willen daarom deze functies faciliteren en ruimte bieden. Mede daarom zijn we gekomen tot het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025'.

Ad 9) In paragraaf 4.3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' is de externe veiligheid beschreven. Bij de aanbevelingen op bladzijde 41 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' ontbreekt inderdaad de zinssnede: 'niet zonder meer nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 1% letaliteitszone toe te staan'. Dit wordt hersteld.

Het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' is voor een deel een conserverend plan (westzijde) en voor een deel een ontwikkelingsplan (oostzijde). In het deel dat als ontwikkelingsplan wordt aangeduid wordt geen enkele ontwikkeling bij recht weggeven. Als zich een ontwikkeling voordoet vindt planuitwerking en besluitvorming daarop plaats. Dit kan gaan via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.6 van het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'. Daarvan is onderdeel een eventueel restrisico op het gebied van veiligheid ten aanzien van de gasleiding. In het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' is geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt als de adviezen van de Brandweer en FUMO worden opgevolgd. Bij besluitvorming over ontwikkelingen zal hiermee rekening worden gehouden.

Ad 10) Het wettelijk kader voor onder meer geluid is aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'. De consequenties hiervan zijn uitgewerkt in de geluidsparagraaf. Hiermee worden wat besluitvorming betreft ons college en gemeenteraad geïnformeerd ten aanzien van hun verantwoordelijkheid. Het wettelijk kader is daarmee duidelijk uiteengezet. Met betrekking tot de opmerking over het industrie-geluid verwijzen wij naar Ad 8.

Ad 11) De aanduiding gemengd gebied is een omschrijving van het bestemmingsplan gebied en haar omgeving. Hierin is sprake van een diversiteit aan bestemmingen en functies zoals agrarisch, wonen en bedrijven. Dit maakt dat het bestemmingsplan Feanwâlden-Súd op basis van de VNG brochure wordt gecategoriseerd als gemengd gebied.

Ad 12) De in punt 3.4 van het gemeentelijk beleid genoemde zinssnede "De gemeente vindt vooral de vestiging van kleinschalige plaatselijke bedrijven wenselijk" komt niet voort uit binnen het bestemmingsplan aangegeven afmetingen van gebouwen. De bouwhoogte van 10 meter is daarom van een zodanige aard dat dit geen relatie heeft met de genoemde zinssnede. Overigens is een bouwhoogte van 10 meter voor zowel woon- als bedrijfsbebouwing in onze bestemmingsplannen een gangbare maatvoering.

Ad 13) Onze gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 2 maart 2021 bij het onderwerp 'Instemming met het Concept Beleidskader zonne-energie 2020 Dantumadiel' bij amendement onder andere besloten: 'geen zonneprojecten toe te staan op landbouw- en natuurgronden'. In het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' is in artikel 21 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - Gezoned' en 'Maatschappelijk' kunnen worden gewijzigd ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling. Wij geven uitvoering aan het amendement van onze gemeenteraad door de wijzigingsbevoegdheid voor zover daarmee de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd voor een opstelling van zonne-energie te schrappen. De provinciale zonneladder van de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)' is verwerkt in onze wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is ook rekening gehouden met het amendement van onze raad.

Ad 14) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 13.

Ad 15) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 13.

Ad 16) Wij hebben het nieuwe ecologisch rapport 'Actualisatie natuurtoets Feanwâlden-Súd (projectnummer P000438, datum 7 juli 2021)' toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'. De ecologische rapporten dienen als signaalfunctie bij een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de bestemming 'Agrarisch' met de 'gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied' (artikel 3 lid 3.6 van het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'). Hiermee kan besloten worden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer'.

Ad 17) Wij willen de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te

vergroten zijn nieuwe ruimtelijke dragers nodig. Het inpassingsplan speelt daarop in door de aanleg van nieuwe singels in een historisch stramien en de vormgeving van waterbergende functies in het plangebied.

Ad 18) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 16.

Ad 19) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 9.

Ad 20) Wij verwijzen naar het 'Convenant bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2018-2025' met betrekking tot de noodzaak van het beoogde bedrijventerrein en verwijzen naar onze reactie onder Ad 3. Dit is de belangrijkste reden dat wij de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijventerrein in het bestemmingsplan Feanwâlden - Súd hebben opgenomen.

Voor wat betreft de opmerking over de zonneweide verwijzen wij naar onze reactie onder Ad 13.

Ad 21) Wij verwijzen naar onze reactie onder Ad 20.

Ad 22) Het aankopen van gemeentegrond betreft een privaatrechtelijke kwestie en staat buiten de bestemmingsplanherziening 'Feanwâlden - Súd'. Wij hebben uw verzoek voor de grondaankoop inmiddels in behandeling genomen.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' gewijzigd vast te stellen op de volgende punten:

- de aangehaalde '3,5 hectare (bruto)' in paragraaf 2.1.2., tweede alinea op bladzijde 9 van de toelichting is niet juist vermeld, tekstueel wordt 'bruto' vervangen door 'netto';
- de aanbevelingen van het FUMO advies met betrekking tot het aspect externe veiligheid worden op juiste wijze verwerkt in het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'. Dit betekent dat de volgende zinssnede wordt toegevoegd: 'niet zonder meer nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 1% letaliteitszone toe te staan';
- het nieuwe ecologisch rapport 'Actualisatie natuurtoets Feanwâlden-Súd (projectnummer P000438, datum 7 juli 2021)' is toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd'.

Zienswijze indiener 4 (ontvangen 14 juli 2020)

De mail is gedateerd en ontvangen op 14 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

Toen wij met de wethouder bij elkaar zaten op 20 mei 2020, was, zo werd gezegd, de termijn voor het indienen van een zienswijze nog niet verstreken. Mij is toen geadviseerd om bij voorgenomen wijzigingen in het concept-bestemmingsplan, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, een zienswijze in te dienen, waarop ik formeel kenbaar heb gemaakt dat staande de bespreking te doen (tenzij later zou blijken dat dat niet nodig was). Nu gebleken is dat dat wel nodig is, wens ik in verband met het eventueel verstrijken van de termijn, dd 20 mei 2020 formeel mijn zienswijze kenbaar te hebben gemaakt (te weten de toegestane milieubelasting dient voor het gehele perceel ongewijzigd te blijven). Desgewenst zal ik deze zienswijze nog nader toelichten en uitgebreid onderbouwen indien de Gemeente dat wenselijk/nuttig/nodig zou vinden. Gaarne vernemend.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd' is voor een deel een conserverend plan (westzijde) en voor een deel een ontwikkelingsplan (oostzijde). In het deel dat als conserverend plan wordt aangeduid, rond Mûnestrjitte 6-8 worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, ook op het gebied van milieumeldingen en vergunningen, is hierbij het uitgangspunt. De gronden zijn hier in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd waarbij ten aanzien van de geluidscontour een actualisering is verwerkt.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 5 (ontvangen 15 juni 2020)

De mail is gedateerd en ontvangen op 15 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

Bij deze dienen wij ons bezwaar/zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden-Sud. Wij wonen aangrenzend (achterzijde van ons huis) aan industrieterrein De Swette. Al vele jaren is er gedocumenteerde ernstige stof-geluids- en stankoverlast geweest voor alle omwonenden van de nu failliete Viando/Teeling fabriek. Qua aangezicht past het te hoge gebouw ook volstrekt niet bij de omgevende bebouwing. Het valt uit de toon. Het ligt voor de hand, gezien het faillissement van de Teeling fabriek en 'Kansen in Kernen' project, samenhangend met de rondweg rond Feanwâlden, nu de volgende stap te zetten naar een leefbaarder en harmonischer dorp zonder fabrieken.

Uiteraard past daar geen milieu-, geluid- en aangezichtvervuilende industrie bij. Ook de gezondheidseffecten op de omwonende bevolking, het dorp Feanwâlden, willen wij hierbij naar voren brengen. Er is nu geen belang van werkgelegenheid in het geding.

Vol afschuw hebben we dan ook gelezen dat de bestemming van een groot deel van dit gebied als industrieterrein met de vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.1 en "grote lawaaimakers" mogelijk zal zijn en blijven.

Het zou passen in de recente ontwikkelingen met betrekking tot de rondweg en het tekort aan betaalbare woningen, om juist te werken aan een woonbestemming op deze locatie. Over te gaan tot afbraak voor die zeer lelijke en bij ons dorpsgezicht niet passende fabriek. Een tussenweg zou ook kunnen zijn wonen en niet vervuilende (geluid, milieu en aangezicht) MKB activiteiten combineren. En het deel van het terrein met bestemming industrie dus drastisch in te perken tot de bestaande bedrijven. De lijn die het college nu dreigt te volgen staat hier, vreemd genoeg, loodrecht op: de deur naar doorgaan met deze vervuilende industrie wordt zelfs nog wijder open gezet. En juist dat deel van het terrein dat direct grenst aan de achterkant van de woonhuizen aan de Suderwei heeft de bestemming industrie!

Er ligt een gekend dossier van breed-gedragen klachten over alle genoemde vervuilende aspecten bij de gemeente. Gezondheid en welzijn van omwonende burgers heeft de afgelopen jaren ernstig geleden onder de aanwezigheid van vervuilende industrie middenin een woongebied. Toch kiest men een, voor ons dorp en alle in- en omwonenden, schadelijk ontwerpbestemmingsplan. Huizen en tuinen liggen direct binnen de geluidzone industrie. En dat in een gebied waar zich juist een aantal voor de gemeente karakteristieke panden bevindt. Nu is DE gelegenheid om dit goed en toekomstbestendig voor alle betrokkenen te regelen.

Bij deze dienen we onze sterke bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan. Daarbij dienen we het verzoek in bij u om het college ertoe te bewegen om andere opties in overweging te nemen en te onderzoeken: afbraak van het lelijke gebouw, naar woonbestemming toe te gaan, eventueel in combinatie met werken, MKB kleinere, niet vervuilende bedrijfjes. Dat past bij de recente positieve ontwikkelingen van rondweg, Centrale as, daarmee het verbeterde dorpsgezicht van Feanwâlden met meer kwaliteit van leven en bij maatschappelijke ontwikkelingen waar we allen naar meer duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen en 'groen denken' streven. Tevens is er de maatschappelijke ontwikkeling waarbij wonen en (aantoonbaar) vervuilende industrie meer gescheiden dienen te worden. U doet het nu juist andersom met dit ontwerpbestemmingsplan. Dergelijke vervuilende industrie hoort niet bij een gezonde woon-/dorpskern waar ook vele jonge kinderen opgroeien. Tegenover dit perceel over het spoor staan notabene een basisschool en een woonzorgcentrum met kwetsbare ouderen.

Graag vragen wij u genoemde argumenten en de voorgeschiedenis van deze destijds ongelukkig neergezette fabriek in overweging te nemen en de kans aan te grijpen verdere verbeteringen door te voeren aan onze kwaliteit van leven met daarbij bovendien toch kansen richting wonen en werken, maar kleinschaliger en niet vervuilend.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan is voor een deel een conserverend plan (westzijde) en voor een deel een ontwikkelingsplan (oostzijde). In het deel dat als conserverend plan wordt aangeduid, rond uw woonsituatie, worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, ook op het gebied van milieumeldingen en vergunningen, is hierbij het uitgangspunt. De gronden zijn hier in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd waarbij ten aanzien van de geluidscontour een actualisering is verwerkt. Voor Feanwâlden willen wij het aanwezige industrieterrein behouden. Om een goede woon- en leefomgeving ter plaatse van woningen in de omgeving te waarborgen moet in beginsel voldoende afstand tussen de woningen en de bedrijven gewaarborgd worden. Voor dit bestemmingsplan is het uitgangspunt dat de woningen in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied in een gemengd gebied liggen. Dat wil zeggen dat de woningen in een gebied liggen waar meerdere functies aanwezig zijn waarbij richtafstanden tussen woningen en bedrijven gewaarborgd moeten worden. Dit wordt verder uiteengezet in paragraaf 4.2.4. 'Bedrijven en milieuhinder'. Aan deze afstanden wordt voldaan bij de woning van de zienswijze indiener.

Dit bestemmingsplan vormt een kader voor bedrijfsactiviteiten en eventuele afbraak en/of verplaatsingen binnen dit kader laten wij over aan de particuliere markt. Specifiek ten aanzien van de Mûnestrijtte 6-8 verwijzen wij naar de relatie tussen de gemeente en het bedrijf in breder verband aangezien het bestemmingsplan hierop maar ten dele van invloed kan zijn.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 6 (ontvangen 16 juni 2020)

De mail is gedateerd en ontvangen op 16 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud

1) Hierbij dien ik namens mijn cliënten [...], een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Driezum, NL.IMRO.1891.BPFeenwaldensud-0301.

In het bestemmingsplan 'Kern Veenwouden 1971' is de bestemming van het perceel Kerkpad (Tsjerkepaad) 4 te Veenwouden 'wonen' destijds gewijzigd in 'industriële doeleinden'. Op grond hiervan mocht ter plekke alleen nog het gebruik voor 'industrie' plaatsvinden. Het perceel beschikte in dit bestemmingsplan niet over een bouwblok. Als gevolg hiervan viel het perceel in 1971 onder het algemeen overgangsrecht. Deze burgerwoning werd wegbestemd door de gemeente Dantumadeel om de weg vrij te maken voor de aanleg van een industrieterrein ten zuiden van de woning.

In 1981 kocht mijn cliënt deze woning in de veronderstelling dat dit een burgerwoning was. De vader van [...], die technisch tekenaar is bij een grote gemeente, heeft voor de aankoop van de woning geïnformeerd bij de gemeente om informatie in te winnen. De desbetreffende ambtenaar heeft hem er niet op gewezen dat op het perceel Kerkpad 4 geen woonbestemming rustte en een overgangsregeling gold. Was deze informatie wel verstrekt dan hadden mijn cliënten nooit deze woning gekocht. Op het moment van de woningaankoop was het bestemmingsplan 'Kern Veenwouden' (1971) nog steeds van toepassing.

2) Op **8 maart 1982** dienden mijn cliënten een bouwaanvraag voor het verbouwen van hun woning. Deze werd door de gemeente verstrekt zonder maar met één woord in de vergunning te wijden aan het feit dat er geen bouwvlak aanwezig was en dat wonen alleen toegestaan was volgens een overgangsregeling (zie bijlage 5, class.nr.: -1.778.511, nr. 61). Het gaat erom dat een verbouwing niet met zich mee mag brengen dat het gebouw geschikter wordt gemaakt voor gebruik dat verder afwijkt van het bestemmingsplan (ABR 29 april 2008, 200705823/1). Door de verleende bouwvergunning werd de woning Tsjerkepaad 4 wel degelijk geschikter gemaakt voor gebruik dat verder afwijkt van het toen vigerend bestemmingsplan.

3) Op **4 september 1986** diende [...] een bouwaanvraag voor het bouwen van een garage/berging in. Weer zweeg de gemeente in alle toonaarden dat er volgens het bestemmingsplan niet gebouwd mocht worden en werd de vergunning verleend. In het besluit van burgemeester en wethouders van **21 november 1986** stond hierover het volgende geschreven (bijlage 1, class.nr.: -1.778.511, nr. 1966): 'overwegende, dat het onderhavige bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan kern Veenwouden, in casu de bestemming industriële doeleinden, doch in overeenstemming met het in voorbereiding verklaarde bestemmingsplan voor Veenwouden, waarin het betreffende perceel zal worden bestemd als wonen en te bouwen erven'. Als bijlage bij dit besluit werd nog een fragment van het ontwerp bestemmingsplan Veenwouden toegevoegd.

Op **8 juni 1989** ontving de heer [...] een brief (Bijlage 4: ons kenmerk 535/JP) van de gemeente waarin werd gemeld dat een medewerker had geconstateerd dat aan de zuidwestzijde van de woning Kerkpad 4 een overkapping (hooikap) was gebouwd en dat voor dit bouwwerk geen vergunning was aangevraagd. Deze hooikap moest worden afgebroken maar mocht wel aan de oostzijde bij de garage worden gebouwd. Ook nu wordt weer verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan Veenwouden. Heel opmerkelijk.

4) Het bestemmingsplan 'Kern Veenwouden 1971' kreeg uiteindelijk in **1993** een opvolger: bestemmingsplan 'Veenwouden-Zuid'. Hierin werd het perceel Kerkpad (Tsjerkepaad) 4 bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Op grond hiervan mocht ter plekke alleen een gebruik plaatsvinden voor de in dit bestemmingsplan aangewezen bedrijven en vergunde bedrijfswoningen. Er was geen bedrijf en ook geen vergunde bedrijfswoning op het perceel aanwezig. Het perceel kende ook in dit bestemmingsplan weer geen bouwblok, zodat voor de tweede keer het overgangsrecht op het perceel van toepassing werd. Het perceel Kerkpad 4 werd niet bestemd voor 'wonen' zoals in het besluit van 21 november 1986 door de gemeente was aangekondigd. Mijn cliënt gebruikte dus zonder te weten de woning in strijd met de planologie voor regulier wonen.

5) In de zomer van **1996** bespraken mijn cliënten op het gemeentehuis hun voornemen om een paardenstal te bouwen. De vraag of dit mogelijk was, werd ontkennend beantwoord omdat het maximaal aantal vierkante meters aan bijgebouwen daarmee werd overschreden. Ook toen attendeerde de gemeente mijn cliënten niet op het feit dat er überhaupt niet op het perceel mocht worden gebouwd.

6) Op **16 september 1997** ontvingen mijn cliënten een brief (Bijlage 2, ons kenmerk VROM-9707641) van de gemeente. Hierin werd aangekondigd dat het project gevelisolatie Dantumadeel 1997 binnenkort van start zou gaan. De woning Kerkpad 4 ging namelijk geïsoleerd worden tegen geluidsoverlast van het naastliggende spoor. Mijn cliënten wilden van deze gelegenheid gebruik maken om tegelijkertijd een grotere

kap op de woning te zetten. Dit was volgens een dienstdoende ambtenaar geen enkel probleem. Deze overkapping werd om financiële reden eerst op de lange baan geschoven.

7) In **2004** toonden mijn cliënten interesse voor een andere woning. De makelaar die de woning van mijn cliënten in de verkoop had, informeerde bij de gemeente over de mogelijkheden van het perceel Kerkpad 4. Dit was voor de eerste keer dat mijn cliënten geconfronteerd werden met het feit dat op hun perceel geen woonbestemming vigeerde.

8) Er volgde toen een gesprek met wethouder [...], die adviseerde om de woning formeel aan te bieden aan de gemeente. Voor de verwerving van de woning werden twee makelaars ingeschakeld. Namens de gemeente was dit makelaar [...] uit Burgum en namens mijn cliënten was dit makelaar [...] uit Leeuwarden.

Op **28 september 2006** hebben deze makelaars de woning Kerkpad 4 getaxeerd. Omdat de uitkomsten van de taxaties enorm uiteen liepen, werd een derde makelaar, namelijk [...] uit Hurdegaryp ingeschakeld. De hoogte van deze taxatie zou bindend zijn. Deze taxatie vond plaats op 9 januari 2006.

Het was makelaar [...] uit Damwâld die de eigenaar van Kerkpad 1, die met hetzelfde probleem kampte als mijn cliënten, adviseerde om de bestemming van zijn woning te wijzigen in 'bedrijfswoning'. Vervolgens attendeerde de gemeente per brief van **30 maart 2007** mijn cliënten op de mogelijkheid dat de woning in het nieuwe bestemmingsplan (Feanwâlden-Súd) als bedrijfswoning zou kunnen worden bestemd. Dan volgde op **5 juni 2007** een tweede brief met dezelfde strekking. Het antwoord van mijn cliënten volgde op **5 juli 2007**. Zij gaven hierin aan geen volwaardig bedrijf te hebben of te willen beginnen. Immers een bedrijfswoning moet altijd functioneel gekoppeld zijn aan een bedrijf.

Op **7 februari 2008** volgde een brief van de gemeente waarin werd voorgesteld de woning te voorzien van een bedrijfsbestemming met daaraan gekoppeld een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit zou betekenen dat mijn cliënten de woning als burgerwoning zouden mogen gebruiken en dat dit recht vervalt bij verkoop van de woning.

9) Op **22 februari 2008** meldde de advocaat van mijn cliënten per brief dat zij niet in konden stemmen met het voorstel van de gemeente. De familie [...] wou nog steeds niet een bedrijf starten. Op **20 juni 2008** herhaalde de advocaat van mijn cliënten dit standpunt nog eens dubbelzinnig in een gesprek met wethouder [...]. Die kwam toen met een aanvullend voorstel om nog twee jaar te wachten om tot een besluit te komen. De reden was dat door verandering in de regelgeving op industrieterreinen het dan mogelijk zou maken om de woning Kerkpad 4 als burgerwoning te kunnen te bestemmen en met de mogelijkheden om de woning te verbouwen.

In dit gesprek kwam naar voren dat er vier opties waren, namelijk:

1. Verwerving;
2. Herbestemming tot bedrijfswoning;
3. Blijven wonen met persoonsgebonden overgangsrecht;
4. Twee jaar wachten; in het nieuwe bestemmingsplan kon de woning Kerkpad dan als burgerwoning worden gebruikt.

Mijn cliënten hebben gekozen voor optie 4, waarbij de gemeente toen niet heeft aangegeven dat verwerving daardoor definitief niet meer aan de orde was als om welke reden de omzetting van de woning naar een burgerwoning niet zou plaatsvinden.

10) Niet zoals was toegezegd in 2010 maar in **2014** werd eindelijk het voorontwerp bestemmingsplan Feanwâlden-Sud in de krant gepubliceerd. Helaas werd het snel duidelijk dat de woning Tsjerkepaad 4 ook in dit nieuwe bestemmingsplan niet als burgerwoning was bestemd. Daarna hebben mijn cliënten regelmatig contact gehad met de gemeente die stelde dat zij moesten wachten met het indienen van een zienswijze totdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kwam te liggen.

Helaas breekt er na de ter inzage van het voorontwerp bestemmingsplan Feanwâlden-Sud weer een lange tijd van wachten aan. Zij bevinden zich al jaren in een onzekere situatie wat met name psychisch ook begint te knagen. De woning vergroten, moderniseren en verder energiezuinig maken hangt af van de beslissing of de woning door de gemeente wordt verwerft of herbestemd.

11) De woning verkopen is geen optie omdat op het perceel geen bouwvlak voor een woning ligt. Al met al slopende jaren van wachten en vele slapeloze nachten. De afgelopen periode leek er weer wat licht aan de horizon te gaan schijnen. In diverse overleggen hebben mijn cliënten laten weten dat de verkoop van hun woning aan de gemeente hun prioriteit heeft. Toen het college hier het groene licht voor had gegeven, is de woning Tsjerkepaad 4 in december 2018 getaxeerd door twee onafhankelijke makelaars. Het duurde bijna een jaar alvorens de gemeente de uitkomsten wou delen met mijn cliënten, die met het getaxeerde bedrag konden instemmen.

Echter in het voorjaar van 2019 werd bekend dat de gemeente Dantumadiel kampte met

financiële problemen en dat er fors moest worden bezuinigd. Wel had de gemeente contact met een potentiële koper voor de woning Tsjerkepaad 4, maar die haakte in februari 2020 af. Daarna zette de gemeente een streep door het plan om de woning Tsjerkepaad 4 aan te kopen. Mijn cliënten waren weer terug bij af. Het overleggen met de gemeente begon op nieuw. De laatste stand van zaken is dat de gemeente probeert met een financieel voorstel te komen. Echter dit duurt ook al weer maanden, wat mijn cliënten bevreemdt, omdat de aankoop van de woning geen kostenpost is. De gemeente kan de woning voor het getaxeerde bedrag in de verkoop doen.

12) In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden-Súd zou de gemeente voor de derde keer gebruik maken van het (persoonlijk) overgangsrecht. Wegbestemmen is alleen aanvaardbaar als voldoende aannemelijk is dat de met het nieuwe plan strijdige situatie binnen de planperiode (tien jaar) zal worden beëindigd (bijvoorbeeld door aankoop of onteigening). Is dat niet het geval, dan dient het plan in beginsel van een 'positieve' bestemming uit te gaan. Het meermalen onder het overgangsrecht brengen van afwijkende situaties in elkaar opvolgende bestemmingsplannen, is in het algemeen niet op zijn plaats (ABR 10/11/2004, 200306936/1). Onder omstandigheden kan dat worden toegestaan, namelijk als de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd (ABR 15/01/ 2014, Maasgouw, 2014:34).

Een optie die voor mijn cliënt acceptabel is wanneer de gemeente niet overgaat tot aankoop van hun woning, is dat er gekozen wordt voor een uitsterfregeling (ABR 1 december 2010, 201000570/1/R2 en 18 november 2011, 200908600/1/T1/R4). Dit is een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij een gebruik, nadat het gedurende een bepaalde periode is gestaakt, niet opnieuw een aanvang mag nemen. In de bijlage 3 van deze brief heb ik twee uitspraken toegevoegd waar de afdeling rechtspraak van de Raad van State een uitsterfregeling passend vond.

Na ruim 15 jaren van onzekerheid, teleurstellingen en valse verwachtingen smeken mijn cliënten u om met een passende oplossing te komen.

Hopend op een positief antwoord

Reactie gemeente

Ad 1) Dat uw client de woning in 1981 heeft gekocht in de veronderstelling dat dit een burgerwoning was is mogelijk een gegeven, maar het bestemmingsplan 'Kern Veenwouden' (1971) was als toetsingskader aanwezig en had geraadpleegd kunnen worden. Zij had op de hoogte kunnen zijn van het feit dat zij geen perceel aankocht dat voorzien was van een reguliere woonbestemming, maar een perceel met de bestemming 'Industriële doeleinden' waarop regulier wonen niet is toegestaan en dat bovendien, ook ten tijde van de woningaankoop, onder het overgangsrecht is geplaatst.

Ad 2) In de vergunning van 26 april 1982 die als bijlage 5 ook bij de zienswijze is gevoegd wordt verwezen naar onder andere het advies van de directeur van de dienst Openbare Werken. Hierin wordt de volgende opmerking gemaakt: "Het betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan Veenwouden en bestemd voor industriële doeleinden. Het gevraagde past hierin niet. De betreffende woning bestond reeds bij de eerste ter visie legging van het betreffende bestemmingsplan. Daar het gevraagde een gedeeltelijke verandering betreft waarbij de bestaande afwijkingen naar de aard niet worden vergroot kan de gevraagde medewerking worden verleend op grond van de overgangsbepalingen vervat in artikel 40 lid 1 van de voorschriften behorende bij het geldende bestemmingsplan voor de kern Veenwouden. Uw college gelieve te beslissen". Op grond van dit overgangsrechtelijke artikel is de vergunning verleend. Daarom kan hieraan niet de betekenis worden toegekend dat het hier een woonbestemming betreft.

Ad 3) De gemeente zweeg niet in alle toonaarden dat er volgens het bestemmingsplan niet gebouwd mocht worden. De betreffende alinea uit de verleende vergunning van 21 november 1986 waarin dat is genoemd wordt in de zienswijze juist geciteerd. Daarnaast is in de vergunning van 21 november 1986 verwezen naar het advies van de directeur van de dienst Openbare Werken. Hierin wordt de volgende opmerking gemaakt: "Het betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan kern Veenwouden met bestemming "industriële doeleinden". Het gevraagde past hier niet in. D.m.v. schrijven d.d. 3 juni 1986 nummer 1504 afdeling IV heeft uw college dhr. [...] toegezegd medewerking aan het gevraagde te verlenen. De z.g. art. 19 procedure is reeds gestart".

De vergunning van 21 november 1986 is verleend via de procedure van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Onderdeel daarvan is de door de provincie Fryslân afgegeven 'verklaring van geen bezwaar' van 19 november 1986 waarin is te lezen dat een nieuw bestemmingsplan zich nog bevindt in de voorbereidende fase. Vervolgens is het perceel Tsjerkepaad 4 te Feanwâlden in de besluitvorming met de betrekking tot de planologie nooit bestemd met een reguliere woonbestemming.

Ad 4) Wij verwijzen naar onze reactie bij 1, 2 en 3 inzake de in de zienswijze genoemde strijd met de planologie.

Ad 5) Wij kunnen niet nagaan hoe het gesprek in 1996 heeft plaatsgevonden. Wel was toetsing van het voornemen een paardenstal te bouwen voldoende reden gezien het aantal vierkante meters te concluderen dat dit niet mogelijk was.

Ad 6) Een brief aangaande gevelisolatie raakt in eerste instantie de planologie niet. Wij kunnen niet nagaan hoe het gesprek ten aanzien van de grotere kap in 1997 heeft plaatsgevonden en hoe de informatie is uitgewisseld.

Ad 7) De eigenaren hebben het Tsjerkepaad 4 te Feanwâlden in 1981 gekocht. Toen en vanaf dat moment kunnen zij op de hoogte zijn van het feit dat zij geen perceel aankochten dat voorzien was van een reguliere woonbestemming, maar een perceel met de bestemming 'Industriële doeleinden'. Het bestemmingsplan 'Kern Veenwouden' (1971) waarin dit is te zien was als toetsingskader aanwezig en had geraadpleegd kunnen worden. Ook verwijzen wij naar onze reactie onder Ad 2 en Ad 3.

Ad 8) De hier geschetste gang van zaken klopt.

Ad 9) Op 1 oktober 2008 hebben wij een brief gestuurd aan de advocaat van de zienswijze indieners. Hierin staat genoemd dat het niet mogelijk blijkt om het Tsjerkepaad 4 te Feanwâlden een woonbestemming te geven zonder dat dit vergaande negatieve gevolgen heeft voor de omliggende bedrijven. Ook is te lezen, dat de zienswijze indieners niet akkoord zijn gegaan met het gemeentelijk voorstel aan het Tsjerkepaad 4 te Feanwâlden de bedrijfsbestemming toe te kennen met een persoonsgebonden overgangsrecht voor wat betreft de bewoning van het pand. Omdat er evenmin overeenstemming is bereikt over de verwerving van het pand door de gemeente, is in de brief voorgesteld de zaak voorlopig te laten rusten en dat in het nieuwe bestemmingsplan voor Feanwâlden - Súd de situatie op nieuw zal worden beoordeeld.

Ad 10) Bij de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden - Súd' in 2014 is aan ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven.

In het contact met de zienswijze indieners is destijds uitgelegd dat er nog een ronde van ter inzagelegging volgt bij het ontwerp bestemmingsplan 'Feawâlden - Súd'. Er is daarbij niet gesteld dat het niet mogelijk was een inspraakreactie in te dienen. Overigens is de brief van 10 juni 2017 die [...] namens de zienswijze indieners heeft ingediend opgevat als verlate inspraakreactie en beantwoord met onze brief van 8 februari 2018.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Feawâlden - Súd' is het Tsjerkepaad 4 te Feawâlden herbestemd in die zin dat de bestemming 'Bedrijventerrein' hieraan is toegekend met een bouwblok en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Ook is een persoonsgebonden regeling opgenomen op grond waarvan het regulier bewonen van de bedrijfswoning aan het Tsjerkepaad 4 te Feawâlden door de zienswijze indieners is toegestaan.

Ad 11) Wij geven geen gemeentelijk financieel voorstel om de volgende reden:

- in het nieuwe bestemmingsplan 'Feawâlden - Súd' is het Tsjerkepaad 4 te Feawâlden herbestemd in die zin dat de bestemming 'Bedrijventerrein' hieraan is toegekend met een bouwblok en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Ook is een persoonsgebonden regeling opgenomen op grond waarvan het regulier bewonen van de bedrijfswoning aan het Tsjerkepaad 4 te Feawâlden door de zienswijze indieners is toegestaan. Het Tsjerkepaad 4 heeft hiermee weer planologische- en marktwaarde.

Ad 12) Wij verwijzen naar bladzijde 64 - 66 bij het onderwerp 'persoonsgebonden overgangsrecht' van de toelichting van het bestemmingsplan 'Feawâlden - Súd'. In deze alinea is uiteengezet waarom wij kiezen voor een persoonsgebonden regeling en niet voor de uitsterfregeling.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feawâlden - Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 7 (ontvangen 16 juni 2020)

De brief is gedateerd 12 juni en is ingekomen op 16 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

Bij deze dienen wij ons bezwaar/zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden-Sud. Wij wonen aangrenzend (achterzijde van ons huis) aan industrieterrein De Swette. Al vele jaren is er gedocumenteerde ernstige stof-geluids- en stankoverlast geweest voor alle omwonenden van de nu failliete Viando/Teeling fabriek. Qua aangezicht past het te hoge gebouw ook volstrekt niet bij de omgevende bebouwing. Het valt uit de toon. Het ligt voor de hand, gezien het faillissement van de Teeling fabriek en 'Kansen in Kernen' project, samenhangend met de rondweg rond Feanwâlden, nu de volgende stap te zetten naar een leefbaarder en harmonischer dorp zonder fabrieken.

Uiteraard past daar geen milieu-, geluid- en aangezichtvervuilende industrie bij. Ook de gezondheidseffecten op de omwonende bevolking, het dorp Feanwâlden, willen wij hierbij naar voren brengen. Er is nu geen belang van werkgelegenheid in het geding.

Vol afschuw hebben we dan ook gelezen dat de bestemming van een groot deel van dit gebied als industrieterrein met de vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.1 en "grote lawaaimakers" mogelijk zal zijn en blijven.

Het zou passen in de recente ontwikkelingen met betrekking tot de rondweg en het tekort aan betaalbare woningen, om juist te werken aan een woonbestemming op deze locatie. Over te gaan tot afbraak voor die zeer lelijke en bij ons dorpsgezicht niet passende fabriek. Een tussenweg zou ook kunnen zijn wonen en niet vervuilende (geluid, milieu en aangezicht) MKB activiteiten combineren. En het deel van het terrein met bestemming industrie dus drastisch in te perken tot de bestaande bedrijven. De lijn die het college nu dreigt te volgen staat hier, vreemd genoeg, loodrecht op: de deur naar doorgaan met deze vervuilende industrie wordt zelfs nog wijder open gezet. En juist dat deel van het terrein dat direct grenst aan de achterkant van de woonhuizen aan de Suderwei heeft de bestemming industrie!

Er ligt een gekend dossier van breed-gedragen klachten over alle genoemde vervuilende aspecten bij de gemeente. Gezondheid en welzijn van omwonende burgers heeft de afgelopen jaren ernstig geleden onder de aanwezigheid van vervuilende industrie middenin een woongebied. Toch kiest men een, voor ons dorp en alle in- en omwonenden, schadelijk ontwerpbestemmingsplan. Huizen en tuinen liggen direct binnen de geluidzone industrie. En dat in een gebied waar zich juist een aantal voor de gemeente karakteristieke panden bevindt. Nu is DE gelegenheid om dit goed en toekomstbestendig voor alle betrokkenen te regelen.

Bij deze dienen we onze sterke bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan. Daarbij dienen we het verzoek in bij u om het college ertoe te bewegen om andere opties in overweging te nemen en te onderzoeken: afbraak van het lelijke gebouw, naar woonbestemming toe te gaan, eventueel in combinatie met werken, MKB kleinere, niet vervuilende bedrijfjes. Dat past bij de recente positieve ontwikkelingen van rondweg, Centrale as, daarmee het verbeterde dorpsgezicht van Feanwâlden met meer kwaliteit van leven en bij maatschappelijke ontwikkelingen waar we allen naar meer duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen en 'groen denken' streven. Tevens is er de maatschappelijke ontwikkeling waarbij wonen en (aantoonbaar) vervuilende industrie meer gescheiden dienen te worden. U doet het nu juist andersom met dit ontwerpbestemmingsplan. Dergelijke vervuilende industrie hoort niet bij een gezonde woon-/dorpskern waar ook vele jonge kinderen opgroeien. Tegenover dit perceel over het spoor staan notabene een basisschool en een woonzorgcentrum met kwetsbare ouderen.

Graag vragen wij u genoemde argumenten en de voorgeschiedenis van deze destijds ongelukkig neergezette fabriek in overweging te nemen en de kans aan te grijpen verdere verbeteringen door te voeren aan onze kwaliteit van leven met daarbij bovendien toch kansen richting wonen en werken, maar kleinschaliger en niet vervuilend.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan is voor een deel een conserverend plan (westzijde) en voor een deel een ontwikkelingsplan (oostzijde). In het deel dat als conserverend plan wordt aangeduid, rond uw woonsituatie, worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, ook op het gebied van milieumeldingen en vergunningen, is hierbij het uitgangspunt. De gronden zijn hier in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd waarbij ten aanzien van de geluidscontour een actualisering is verwerkt. Voor Feanwâlden willen wij het aanwezige industrieterrein behouden. Om een goede woon- en leefomgeving ter plaatse van woningen in de omgeving te waarborgen moet in beginsel voldoende afstand tussen de woningen en de bedrijven gewaarborgd worden. Voor dit bestemmingsplan is het uitgangspunt dat de woningen in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied in een gemengd gebied liggen. Dat wil zeggen dat de woningen in een gebied liggen waar meerdere functies aanwezig zijn waarbij richtafstanden tussen woningen en bedrijven gewaarborgd moeten worden. Dit wordt verder uiteengezet in paragraaf 4.2.4. 'Bedrijven en milieuhinder'. Aan deze afstanden wordt voldaan bij de woning van de zienswijze indiener.

Dit bestemmingsplan vormt een kader voor bedrijfsactiviteiten en eventuele afbraak en/of verplaatsingen binnen dit kader laten wij over aan de particuliere markt. Specifiek ten aanzien van de Mûnestrijtte 6-8 verwijzen wij naar de relatie tussen de gemeente en het bedrijf in breder verband aangezien het bestemmingsplan hierop maar ten dele van invloed kan zijn.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 8 (ontvangen 16 juni 2020)

De brief is gedateerd 14 juni en is ingekomen op 16 juni 2020 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud:

Bij deze dienen wij ons bezwaar/zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Feanwalden-Sud. Wij wonen aangrenzend (achterzijde van ons huis) aan industrieterrein De Swette. Al vele jaren is er gedocumenteerde ernstige geluids- en stankoverlast geweest voor alle omwonenden van de nu failliete Viando/Teeling fabriek. Qua aanzicht past het te hoge gebouw ook volstrekt niet bij de omgevende bebouwing. Het valt uit de toon.

Het ligt voor de hand, gezien het faillissement van de Teeling fabriek en na de mooie verbouwingen samenhangend met de rondweg rond Feanwalden, nu de volgende stap te zetten naar een leefbaarder en harmonischer dorp zonder fabrieken.

Uiteraard past daar geen milieu-, geluid- en aanzichtvervuilende industrie bij. Ook de gezondheidseffecten op de omwonende bevolking, het dorp Feanwalden, willen wij hierbij naar voren brengen. Er is nu geen belang van werkgelegenheid in het geding.

Vol afschuw hebben we dan ook gelezen dat de bestemming van een groot deel van dit gebied als industrieterrein met de vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.1 en "grote lawaaimakers" mogelijk zal zijn en blijven.

Het zou passen in de recente ontwikkelingen met betrekking tot de rondweg en het tekort aan betaalbare woningen, om juist te werken aan een woonbestemming op deze locatie. Over te gaan tot afbraak voor die zeer lelijke en bij ons dorpsgezicht niet passende fabriek. Een tussenweg zou ook kunnen zijn wonen en niet vervuilende (geluid, milieu en aanzicht) MKB activiteiten combineren.

En het deel van het terrein met bestemming industrie dus drastisch in te perken tot de bestaande bedrijven. De lijn die het college nu dreigt te volgen staat hier, vreemd genoeg, loodrecht op: de deur naar doorgaan met deze vervuilende industrie wordt zelfs nog wijder open gezet. En juist dat deel van het terrein dat direct grenst aan de achterkant van de woonhuizen aan de Suderwei heeft de bestemming industrieel

Er ligt een gekend dossier van breed-gedragen klachten over alle genoemde vervuilende aspecten bij de gemeente. Gezondheid en welzijn van omwonende burgers heeft de afgelopen jaren ernstig geleden onder de aanwezigheid van vervuilende industrie middenin een woongebied. Toch kiest men een, voor ons dorp en alle in- en omwonenden, schadelijk ontwerpbestemmingsplan. Huizen en tuinen liggen direct binnen de geluidzone industrie. En dat in een gebied waar zich juist een aantal voor de gemeente karakteristieke panden bevindt. Nu is DE gelegenheid om dit goed en toekomstbestendig voor alle betrokkenen te regelen.

Bij deze dienen we onze sterke bezwaren tegen dit ontwerpbestemmingsplan. Daarbij dienen we het verzoek in bij u om het college ertoe te bewegen om andere opties in overweging te nemen en te onderzoeken: afbraak van het lelijke gebouw, naar woonbestemming toe te gaan, eventueel in combinatie met werken, MKB kleinere, niet vervuilende bedrijfjes. Dat past bij de recente positieve ontwikkelingen van rondweg. Centrale as, daarmee het verbeterde dorpsgezicht van Feanwalden met meer kwaliteit van leven en bij maatschappelijke ontwikkelingen waar we allen naar meer duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen en 'groen denken' streven. Tevens is er de maatschappelijk ontwikkeling waarbij wonen en (aantoonbaar) vervuilende industrie meer gescheiden dienen te worden. U doet het nu juist andersom met dit ontwerpbestemmingsplan. Dergelijke vervuilende industrie hoort niet bij een gezonde woon-/dorpskern waar ook vele jonge kinderen opgroeien. Tegenover dit perceel over het spoor staan notabene een basisschool en een woonzorgcentrum met kwetsbare ouderen.

Graag vragen wij u genoemde argumenten en de voorgeschiedenis van deze destijds ongelukkig neergezette fabriek in overweging te nemen en de kans aan te grijpen verdere verbeteringen door te voeren aan onze kwaliteit van leven met daarbij bovendien toch kansen richting wonen en werken, maar kleinschaliger en niet vervuilend.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan is voor een deel een conserverend plan (westzijde) en voor een deel een ontwikkelingsplan (oostzijde). In het deel dat als conserverend plan wordt aangeduid, rond uw woonsituatie, worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, ook op het gebied van milieumeldingen en vergunningen, is hierbij het uitgangspunt. De gronden zijn hier in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd waarbij ten aanzien van de geluidscontour een actualisering is verwerkt. Voor Feanwâlden willen wij het aanwezige industrieterrein behouden. Om een goede woon- en leefomgeving ter plaatse van woningen in de omgeving te waarborgen moet in beginsel voldoende afstand tussen de woningen en de bedrijven gewaarborgd worden. Voor dit bestemmingsplan is het uitgangspunt dat de woningen in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied in een gemengd gebied liggen. Dat wil zeggen dat de woningen in een gebied liggen waar meerdere functies aanwezig zijn waarbij richtafstanden tussen woningen en bedrijven gewaarborgd moeten worden. Dit wordt verder uiteengezet in paragraaf 4.2.4. 'Bedrijven en milieuhinder'. Aan deze afstanden wordt voldaan bij de woning van de zienswijze indiener.

Dit bestemmingsplan vormt een kader voor bedrijfsactiviteiten en eventuele afbraak en/of verplaatsingen binnen dit kader laten wij over aan de particuliere markt. Specifiek ten aanzien van de Mûnestrijtte 6-8 verwijzen wij naar de relatie tussen de gemeente en het bedrijf in breder verband aangezien het bestemmingsplan hierop maar ten dele van invloed kan zijn.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan 'Feanwâlden-Súd' gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze indiener 9 (ontvangen 18 juni 2020)

De brief is gedateerd 15 juni en is ingekomen op 18 juni 2020 en dus buiten de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Ondanks dat is in dit geval gelet op het algemeen belang dat met de zienswijze is gediend rekening gehouden met de zienswijze.

Inhoud:

In een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 6 mei 2020 nr. 25155 heeft u bekend gemaakt dat het ontwerpbestemming 'Feenwâlden-Súd' voor een periode van 6 weken ter inzage is gelegd. In het plangebied zijn meerdere hogedruk aardgastransportleidingen (hierna leidingen) die bij ons bedrijf in beheer zijn aanwezig. Het ontwerpbestemmingsplan is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het naar voren brengen van een zienswijze. Ten aanzien van de regels in het artikel leiding gas hebben wij een paar opmerkingen. De gevraagde aanpassingen hebben als doel om het artikel meer in overeenstemming te brengen met onze eigen interne standaard. Deze standaard is als tekstvoorbeeld opgenomen in bijlage 1.

1) Toevoegen voorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals Verkeer en agrarisch). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁴ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

2) 15.3 afwijken van de bouw regels

Wij verzoeken u hier om te spreken over 'schriftelijk advies' het advies van Gasunie is immers alleen geldig als het per schrift is verstrekt aan het bevoegde gezag.

3) Toevoegen artikel specifieke gebruiksregels

Wij verzoeken u om een artikel toe te voegen ten behoeve van de specifieke gebruiksregels:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

4) 15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor dit artikel verzoeken wij u om een aantal tekstuele aanpassingen door te voeren. Ten behoeve van de veiligheid van onze leiding is het van belang dat dit artikel voldoet aan de eisen van Gasunie. Zo zijn wij verzekerd dat er geen ongewenste werken boven onze leidingen kunnen plaatsvinden. Het gaat om onderstaande aanpassingen:

3. Het verrichten van grondroeractiviteiten. Wij verzoeken u om deze bepaling scherper te formuleren door in ieder geval de volgende grondroeractiviteiten te benoemen: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage)

4. het aanbrengen van gesloten verhardingen. Wij verzoeken u om dit artikel aan te vullen met het volgende: het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen

7. het permanent opslaan van goederen. U kunt deze bepaling uit dit artikel verwijderen aangezien deze is ondergebracht bij de specifieke gebruiksregels

5) 15.4b Uitzonderingen vergunningsplicht

Wij verzoeken de lijst met uitzonderingen op de vergunningsplicht aan te vullen met het volgende:

- *die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- *die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;*
- *die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

⁴ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

6) *15.4c Advies leidingbeheerder*

Wij verzoeken ook hier om te spreken van voorafgaande schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

7) *Tot slot*

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen.

Reactie gemeente

Ad 1) Wij hebben de volgende voorrangsregeling opgenomen in het bestemmingsplan.

“In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn”.

Ad 2) De toevoeging ‘schriftelijk’ is verwerkt in het bestemmingsplan.

Ad 3) De voorgestelde specifieke gebruiksregels zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Ad 4) De voorgestelde tekstuele aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Ad 5) Wij hebben de lijst met uitzonderingen op de vergunningsplicht zoals u hebt aangegeven aangevuld.

Ad 6) De toevoeging ‘schriftelijk’ is verwerkt in het bestemmingsplan.

Ad 7) Voordat is overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan is onze reactie op de zienswijzen per mail met de Gasunie afgestemd.