

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

TZUMMARUM – KLEASTERWEI 8, 8A EN 8B

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
4. CONCLUSIE	9

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan *Tzummarum – Kleasterwei 8, 8a en 8b* heeft met ingang van 19 september 2019 tot en met 30 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend.

De zienswijze is beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze reactienota is het eindresultaat.

In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de totstandkoming van het bestemmingsplan *Tzummarum – Kleasterwei 8, 8a en 8b*, omdat de beantwoording van de zienswijze hiernaar verwijst. In hoofdstuk 3 is de zienswijze samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk geeft hiervan een conclusie.

Bij de gemeente is de volledige zienswijze in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijze kan worden teruggevallen.

2. TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Om te zorgen voor de nodige verduidelijking bij de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze, is het van belang om eerst kort de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan uiteen te zetten. Hierbij zijn de voorgaande bestemmingsplannen die van toepassing waren op het betreffende plangebied van belang.

In het bestemmingsplan *Buitengebied 2001* had het perceel Kleasterwei 8 de bestemming 'Wonen 3' en hadden de percelen Kleasterwei 8a en 8b de bestemming 'Intensieve Veehouderijbedrijf'. Binnen de bestemming 'Intensieve veehouderijbedrijf' was één bedrijfswoning toegestaan en mocht de goothoogte van een bedrijfsgebouw maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte maximaal 14 meter.

In de periode na vaststelling van het bestemmingsplan *Buitengebied 2001* is de bedrijfsvoering van de intensieve veehouderij beëindigd en is een vergunning verleend om ter plaatse van Kleasterwei 8a en 8b de percelen te gebruiken ten behoeve van het houden van schapen. Ook is in oktober van het jaar 2000 afstand gedaan van de vergunning van intensieve veehouderij in overleg met de voormalige gemeente Franekeradeel, thans gemeente Waadhoeke.

In het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* is het plangebied herzien en in overeenstemming met het feitelijke gebruik bestemd. Dit heeft geresulteerd in de bestemming 'Bedrijf' voor de percelen Kleasterwei 8, 8a en 8b. De gronden tussen Kleasterwei 8a en 8b zijn als 'Agrarisch', deels met bouwperceel bestemd.

Voor dat bouwperceel geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².

Ten opzichte van het bestemmingsplan *Buitengebied 2001* zijn de bouwmogelijkheden voor de percelen Kleasterwei 8a en 8b waar een intensieve veehouderij was toegestaan ingeperkt.

Om tegemoet te komen aan het verzoek van de eigenaren van de percelen voor meer bouwruimte is het voornemen om ter plaatse van het perceel Kleasterwei 8b de bouwmogelijkheden te vergroten. Hiervoor is het voorliggende bestemmingsplan *Tzummarum – Kleasterwei 8, 8a en 8b* opgesteld. Hierin wordt ter plaatse van het perceel Kleasterwei 8b de mogelijkheid geboden het perceel tot 50% te bebouwen, zonder de beperking van 500 m². Daardoor is ter plaatse nu maximaal 2.400 m² aan bebouwing mogelijk.

Verder is het perceel Kleasterwei 8 in het nieuwe bestemmingsplan *Tzummarum – Kleasterwei 8, 8a en 8b* in overeenkomstig het huidige gebruik bestemd als (burger)woning. In het bestemmingsplan uit 2013 was dit als 'Bedrijf' bestemd. Hierdoor is, om te voorkomen dat een extra woning mogelijk is, ter plaatse van Kleasterwei 8a een bedrijfswoning uitgesloten. Ter plaatse van Kleasterwei 8b is wel een bedrijfswoning mogelijk. In totaal zijn er en blijven er planologisch maximaal 2 woningen toegestaan.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze Pietersma & Spoelstra namens reclamant

Omgevingsadviseurs Pietersma & Spoelstra hebben namens een reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hier volgt een samenvatting van de zienswijze en, per deelonderwerp, een gemeentelijke reactie. Voor de herkenbaarheid van de zienswijze is in de samenvatting gebruik gemaakt van dezelfde kopjes als in de oorspronkelijke zienswijze.

Algemeen

Reclamant stelt dat dat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan de suggestie wordt gewekt dat het geldende bestemmingsplan destijds niet op correcte wijze is vastgesteld en dat de planologische mogelijkheden zoals bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2001 daarom in ere hersteld moeten worden.

Reactie gemeente:

Het is niet het doel van dit ontwerpbestemmingsplan om de planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2001 te herstellen. Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2001 zijn door het verdwijnen van het agrarische bouwperceel voor het intensief veehouderijbedrijf aan de Kleasterwei 8 bouwmogelijkheden verloren gegaan die consequenties hebben voor de huidige percelen Kleasterwei 8a en 8b.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden uitsluitend de bouwmogelijkheden ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel aan de Kleasterwei 8b verruimd, van maximaal 500 m² naar de mogelijkheid om 2.400 m² te bouwen (50% van het bestemmingsvlak). Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

De bouwmogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt, zijn daarmee absoluut niet vergelijkbaar met de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2001 waarin ter plaatse was voorzien in een bouwperceel voor een intensief veehouderijbedrijf.

Verder stelt reclamant dat ter plaatse van Kleasterwei 8a en 8b geen sprake is van reële bedrijvigheid. Dat blijkt uit het feit dat dat door de gemeente zowel bij de totstandkoming van het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* als het huidige ontwerpbestemmingsplan niet is getoetst of er sprake is van werkelijke bedrijfsactiviteiten, de volwaardigheid daarvan en of een dergelijk groot ruimtelijk beslag gewenst is in het buitengebied, of dat dit beter in bestaand stedelijk gebied gevestigd kan worden.

Reactie gemeente:

De bestemming 'Bedrijf' staat niet ter discussie, het betreft hier een bestemming die onherroepelijk is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

De reclamant stelt dat in de directe nabijheid van het woonperceel van de initiatiefnemer, geen mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten mogelijk moeten worden gemaakt omdat dit ten koste gaat van het woongenot ter plaatse.

Reactie gemeente:

In paragraaf 4.1 is gemotiveerd dat de woning aan de Kleasterwei 8 buiten de richtafstand van het bedrijfsperceel Kleasterwei 8a valt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning op perceel Kleasterwei 8 geen hinder wordt ondervonden van de bedrijfsvoering van het bedrijf op perceel Kleasterwei 8a. Het woongenot wordt daarom niet aangetast.

Landschap

De reclamant acht een goede landschappelijke inpassing voor de percelen Kleasterwei 8, 8a en 8b noodzakelijk. Een dichte afscheiding langs de oostzijde van deze percelen wordt door de reclamant geëist. Als dit vanwege het open landschap ter plaatse niet noodzakelijk wordt geacht zou de inpassingseis ten aanzien van de reclamant ook moeten worden ingetrokken.

Reactie gemeente:

In dit geval worden geen uitbreidingen van en/of nieuwe bedrijfspercelen en woonpercelen mogelijk gemaakt. De percelen bestaan al in de huidige situatie en voor deze percelen gelden reeds regels met betrekking tot landschappelijke inpassing. Wel is, door het bieden van meer bouw mogelijkheden op het perceel Kleasterwei 8b, een eis opgenomen voor realisatie (en instandhouding) van landschappelijke inpassing bij het benutten van deze mogelijkheden. Omdat de overige percelen ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden niet worden uitgebreid, is het niet noodzakelijk eisen met betrekking tot landschappelijke inpassing te stellen in het nieuwe bestemmingsplan voor deze percelen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De reclamant stelt dat in het plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aantasting van kernkwaliteiten uit het Barro die betrekking hebben op het Wadengebied, maar dat over stikstofdepositie niks is opgenomen en vraagt zich af hoe dit dan geconcludeerd kan worden.

Reactie gemeente:

Er is in dit bestemmingsplan uitsluitend sprake van een beperkte uitbreiding van bouw mogelijkheden op een bestaand bouwperceel. Ten aanzien van stikstof kan worden gesteld dat de Waddenzee geen stikstofgevoelige habitats heeft. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied ligt op ruim 18 kilometer afstand van het bestemmingsplangebied (duingebied eilanden). Op basis van deze afstand in combinatie met het feit dat er geen fysieke uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden worden, kan worden geconcludeerd dat er geen effecten zijn op de stikstofgevoelige gebieden.

Ladder duurzame verstedelijking

De reclamant stelt dat ten aanzien van de beoogde locatie in het buitengebied voor een stedelijke ontwikkeling moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet plaats kan vinden binnen stedelijk gebied. Reclamant is van mening dat het in het ontwerpbestemmingsplan gaat om bestemmingen die in principe niet thuishoren in het buitengebied en dat de noodzaak om de ontwikkelingen in het buitengebied in te passen niet goed zijn gemotiveerd.

Reactie gemeente:

Zoals in de vorige reactie al is aangegeven, is alleen sprake van de uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een bestaand bouwperceel. Het gaat niet om nieuwvestiging van een bedrijf dan wel perceelsuitbreiding van een bestaand bedrijf, omdat ter plaatse al sprake is van een bedrijfsbestemming. De bouwmogelijkheden op een bestaand bouwperceel worden slechts geïntensiveerd. Dit is geen ontwikkeling die in het kader van ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden onderzocht.

Provinciaal beleid

De reclamant stelt dat bij de onderbouwing wederom wordt uitgegaan van bestaande bedrijvigheid, terwijl er geen toets is geweest naar de werkelijkheid en de omvang van de huidige en gewenste bedrijvigheid. De reclamant stelt dat het maar de vraag is of gesproken kan worden van bestaande echte bedrijvigheid en of deze bedrijvigheid als passend moet worden gezien in de omgeving. Reclamant acht de kans groot dat uitsluitend een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd zonder bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

Zoals in een eerdere reactie al is aangegeven, staat de bestemming 'Bedrijf' niet ter discussie. Het betreft hier een bestemming die onherroepelijk is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Hetgeen in de toekomst wordt ontwikkeld, dient te voldoen aan de regeling in het bestemmingsplan. Daarnaast is in een overleg met de gemeente en de initiatiefnemers door laatstgenoemden aangetoond dat sprake is van een volledig bedrijf. Dit is aannemelijk gemaakt door overlegging van de BTW kwartaal-opgaven.

Bedrijven en milieuzonering

De reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan de voorziene woonbestemming van perceel Kleasterwei 8 binnen de richtafstand van het bedrijfsp perceel Kleasterwei 8a ligt. Reclamant stelt dat ter plaatse van het woonperceel sprake zal zijn van hinder en betwijfeld of de voorziene bedrijvigheid kan voldoen aan de te stellen milieuvoorschriften.

Reactie gemeente:

Zoals in paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, bedraagt de afstand tussen het bedrijfsp perceel Kleasterwei 8a en de gevel van de woning op perceel Kleasterwei 8 25 meter. Ter plaatse

van Kleasterwei 8a is maximaal een bedrijf uit milieucategorie 2 toegestaan, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt, omdat de locaties kunnen worden getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Er is daardoor sprake van een verantwoord woon- en leefklimaat voor de betreffende woning.

Ecologie

De reclamant stelt dat in het plan niet is getoetst aan de normstelling ten aanzien van de stikstofdepositie. Dit ontbreekt volgens reclamant in de onderbouwing van het milieuaspect 'Ecologie'.

Reactie gemeente:

In een eerdere reactie is al aangegeven dat het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied op een zodanig grote afstand ligt, dat hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geen invloed heeft op die stikstofgevoelige habitats.

Bodem

De reclamant acht een bodemonderzoek noodzakelijk voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente acht een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In paragraaf 4.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat voor de percelen Kleasterwei 8a en 8b de situatie onveranderd blijft. Voor het perceel Kleasterwei 8 geldt dat wel een functiewijziging plaatsvindt. Echter is dit perceel uitsluitend in gebruik geweest als woonperceel. De reden dat het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 als 'Bedrijf' is bestemd, is om de destijds al bestaande woning als bedrijfswoning bij het perceel Kleasterwei 8b aan te kunnen duiden, zodat niet ook ter plaatse van Kleasterwei 8b nog een woning mogelijk is. Gezien het gebruik is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Indien er in de toekomst ontwikkelingen in het plangebied aan de orde zijn dan kan in het kader van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek als indieningsvereiste gelden.

Geluid

De reclamant stelt dat voor de woning aan Kleasterwei 8, die van een bedrijfswoning naar een reguliere woning wordt getransformeerd, niet is getoetst of de geluidemissie van mogelijke bedrijfsactiviteiten kan voldoen aan de normstelling op de zeer nabij gelegen gevoelige bestemming.

Reactie gemeente:

In de beantwoording van een eerdere reactie is reeds gemotiveerd dat wordt voldaan aan de richtafstand en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is geen aanleiding om hiervoor een akoestisch onderzoek op te stellen.

Luchtkwaliteit

De reclamant stelt dat wordt aangenomen dat wordt voldaan aan het toetsingskader voor luchtkwaliteit zonder hiernaar onderzoek te hebben gedaan. Daarop stelt de reclamant dat niet zonder dit onderzoek kan worden gesteld dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwen op perceel Kleasterwei 8b. Zoals in paragraaf 4.6 van de toelichting is opgenomen, valt dit binnen het besluit NIBM. Daarom wordt geen onderzoek noodzakelijk geacht.

Archeologie

De reclamant stelt dat in het plangebied een nieuwe bestemming wordt gelegd waarvan de minimale oppervlakte de 2.500 m² overschrijdt en dat daarom archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Reactie gemeente:

In dit bestemmingsplan kunnen geen bouwmogelijkheden plaatsvinden die kunnen leiden tot een overschrijding van de ondergrens waarvoor een archeologisch onderzoek nodig is. Een archeologisch onderzoek voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve niet nodig.

Cultuurhistorie

Reclamant stelt dat het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal' en dan niet kan worden gesteld dat met onderhavige bestemmingsplan geen ingrepen aan deze waarden worden voorgesteld.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal' is juist opgenomen ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van de kwelderwal, terpen en kruinige percelen. De dubbelbestemming biedt een regeling waarin bij een te verlenen omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan deze waarden. Een ingreep wordt hierop beoordeeld in het kader van deze vergunningsaanvraag.

Toelichting op de bestemmingen

De reclamant stelt dat in de toelichting wordt gesteld dat ter plaatse van perceel 8b bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 2.400 m². In paragraaf 5.2 wordt vervolgens gemeld dat een oppervlakte van 3.000 m² aan bedrijfsgebouwen ter plaatse van Kleasterwei 8b is toegestaan. Dit is verder niet terug te vinden in de regels en op de verbeelding.

Reactie gemeente:

De reclamant stelt terecht dat er enige onduidelijk is over de bouw mogelijkheden. Het is niet het voornemen om 3.000 m² aan bedrijfsgebouwen mogelijk te maken ter plaatse van perceel Kleasterwei 8b, maar maximaal 2.400 m².

De toelichting is hierop verduidelijkt. Ook blijkt dat de verwijzing in de regels naar de maximum oppervlakte op het perceel Kleasterwei 8b abusievelijk niet te zijn opgenomen. Deze oppervlakte is via de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' met de waarde 2.400 alsnog op de verbeelding toegevoegd.

4. CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond, behoudens het onderdeel met betrekking tot de onduidelijkheid over de oppervlakteregeling voor het perceel Kleasterwei 8b. Ter plaatse van dat perceel wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' opgenomen met de waarde 2.400.

Ook wordt de toelichting in paragraaf 5.2 hierop aangepast.

===