

Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Kleine Plantage Eenrum

Proceduureel overzicht

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode 15 april 2022 tot en met 26 mei 2022. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. Met deze nota wordt inhoudelijk gereageerd op deze zienswijze. Deze reacties zullen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overzicht zienswijzen

Er is zienswijze ingediend door:

- Cumela, namens cliënt; hierna Indiener zienswijze A

Zienswijze A

De zienswijze richt zich niet zozeer tegen de komst van de nieuwe woningen, maar de cliënt van indiener zienswijze A maakt zich zorgen om de gevolgen die deze voor zijn grondverzetbedrijf heeft. Indiener zienswijze verzoekt om het volgende:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een aantal omliggende bedrijven vermeld en beoordeeld. Echter het bedrijf van de cliënt van indiener zienswijze A en een beoordeling hierop ontbreekt. Het bedrijf van cliënt heeft in de vigerende beheersverordening van de gemeente een bedrijfsbestemming. Het bedrijf is sinds 1970 gevestigd op de locatie. Het bedrijf heeft een milieukundige toestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient derhalve een beoordeling van het bedrijf van cliënt plaats te vinden. Met name het aspect geluid behoeft een beoordeling;
2. De bedrijfsvoering bij het loon- en grondverzetbedrijf zorgt voor enige geluidsproductie en kan leiden tot hinder bij de nieuwe bewoners van de beoogde woningen. Zowel op grond van de regels uit het Activiteitenbesluit (milieukundig voor het bedrijf van cliënt, op grond van de agrarische activiteiten) als de regels uit de Wet Geluidhinder (ruimtelijke ordening) dient een beoordeling plaats te vinden of de mogelijkheden van het loonbedrijf niet beperkt worden door het voorliggende initiatief;
3. Verzocht wordt dat de kopers van de bouw kavels/woningen door initiatiefnemer worden ingelicht dat er nabij hun perceel een loon- en grondverzetbedrijf is gevestigd en dit enige bedrijvigheid en geluidproductie met zich mee brengt.
4. De tussenliggende sloot dient op last van het waterschap jaarlijks te worden gereinigd en periodiek te worden gebaggerd. In de huidige situatie wordt dit gedaan vanaf de zijde van het perceel van de kleine plantage. In de toekomst dient dit eveneens vanaf die zijde plaats te kunnen vinden, aangezien vanaf het perceel met kadastraal perceelnummer 2754 onderhoud niet mogelijk is, doordat er bomen staan. Er dient aan de zijde van de kleine plantage een pad langs de sloot te blijven om deze werkzaamheden mechanisch te kunnen verrichten. Verzocht wordt om de ruimte voor een pad in de plannen op te nemen alsmede de situering van de bouw kavels hierop aan te passen;
5. Cliënt is door de initiatiefnemer niet persoonlijk op de hoogte gebracht van de plannen. Graag was cliënt persoonlijk door initiatiefnemer over de plannen geïnformeerd.

Reactie op zienswijze

Het klopt dat het loon- en grondverzetbedrijf niet in de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld. Het was volledig geweest om dit bedrijf wel te benoemen in de toelichting en aan te tonen dat dit bedrijf geen belemmering is voor de ontwikkeling van de woningbouw. In deze beantwoording op de zienswijze zullen we alsnog onderbouwen waarom dat niet het geval zal zijn. Het loon- en grondverzetbedrijf te Eenrum is gelegen binnen de beheersverordening Grote Kernen. Het perceel valt onder de bestemming woongebied en heeft de aanduiding 'bedrijven'. Binnen deze aanduiding zijn bedrijven, behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, toegestaan. Voor een categorie 2 bedrijf geldt een grootste richtafstand van 30 meter waaraan we moeten toetsen. Dit is voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woning in het plangebied van de kleine plantage komt op 30 meter afstand. Bovendien zijn er woningen dichterbij gesitueerd (zoals Lageweg 6) dan de geplande woningen. Daarbij zijn tot op heden geen geluidsklachten bij ons bekend. Om deze redenen zijn wij van mening dat er geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De conclusie bij de toetsing rondom de milieuzonering aan functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre

het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving blijft overeind. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen die dit bestemmingplan mogelijk maakt. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Wel hebben de initiatiefnemers toegezegd potentiële kopers te wijzen op de aanwezigheid van uw bedrijf.

Ten aanzien van het verzoek om een pad aan te leggen langs de sloot het volgende. In het plan is met de kavelindeling en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan geen pad opgenomen. De regels van het bestemmingsplan verbieden in ieder geval dat in deze strook gebouwd mag worden. Elke grondeigenaar is zelf verantwoordelijk voor zijn of haar onderhoud aan de sloot. Wij zijn daarom niet voornemens de situering van de bouwkavels aan te passen.

Tot slot vinden wij het jammer dat er geen contact vooraf heeft plaatsgevonden tussen uw cliënt en de initiatiefnemers. Wanneer dit gesprek wel had plaatsgevonden dan was zeer waarschijnlijk deze zienswijze niet nodig geweest. De initiatiefnemers hebben meerdere malen gesproken met omwonenden en hun plan aan hun gepresenteerd. Ook heeft er eerder dit jaar een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarop gereageerd had kunnen worden. Helaas hebben ze uw cliënt in deze sessies gemist, maar ons standpunt is dat in het participatie- en communicatie traject niet onzorgvuldig is gehandeld door de initiatiefnemers.

16 MEI 2022

Nr.

Gemeente Het Hogeland
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 26
9980 AA Uithuizen

Datum 13 mei 2022
Ons kenmerk ORI35497
Uw kenmerk NL.IMRO.1966.DeKleinePlantage-ON01
Betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan de kleine plantage Eenrum

Per aangetekende post

Per post

Geachte gemeenteraad,

Tot mij wendde zich [REDACTED], woonachtig aan de Burgemeester Wiersumstraat 34, 9967 RD Eenrum, hierna cliënt, aangaande het door de gemeente Het Hogeland gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan De Kleine Plantage te Eenrum. Dit bestemmingsplan beoogt het mogelijk te maken dat op het terrein van de kwekerij De Kleine Plantage in Eenrum (Handerweg 1) 9 woningen mogen worden gebouwd en één bedrijfswoning wordt getransformeerd naar een woning.

Cliënt is eigenaar van een loon- en grondverzetbedrijf op het perceel Oosterstraat 5 te Eenrum (kadastraal bekend: Gemeente Eenrum, sectie B, nummer 3048). Tevens heeft cliënt het perceel kadastraal bekend Gemeente Eenrum, sectie B, nummer 2754 in gebruik. Daarmee grenst het bedrijf aan c.q. is gevestigd in de directe nabijheid van het plangebied van voormeld ontwerpbestemmingsplan. Cliënt is derhalve belanghebbende en maakt op onderhavige wijze zijn zienswijze kenbaar tegen dit besluit binnen de daartoe gestelde termijn.

Zienswijze

Op voorhand wil ik aangeven dat cliënt persoonlijk positief tegenover de voorgestelde ontwikkeling staat. Echter cliënt runt een loon- en grondverzetbedrijf. Om de belangen van dit loon- en grondverzetbedrijf te beschermen wordt deze zienswijze ingediend.

Vooroverleg

Tot heden is cliënt door de initiatiefnemer niet persoonlijk op de hoogte gebracht van de plannen. Graag was cliënt persoonlijk door initiatiefnemer over de plannen geïnformeerd.

Beoordeling bedrijf in relatie tot goede ruimtelijke ordening

Cliënt runt op het vermelde perceel een loon- en grondverzetbedrijf. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal omliggende bedrijven vermeld en beoordeeld. Echter het bedrijf van cliënt en een beoordeling hierop ontbreekt. Het bedrijf van cliënt heeft in de vigerende beheersverordening van de gemeente een bedrijfsbestemming. Het bedrijf is sinds

1970 gevestigd op de locatie. Het bedrijf heeft een milieukundige toestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient derhalve een beoordeling van het bedrijf van cliënt plaats te vinden. Met name het aspect geluid behoeft een beoordeling.

Zoals vermeld runt cliënt een loon- en grondverzetbedrijf. De bedrijfsvoering zorgt voor enige geluidsproductie en kan leiden tot hinder bij de nieuwe bewoners van de beoogde woningen. Zowel op grond van de regels uit het Activiteitenbesluit (milieukundig voor het bedrijf van cliënt, op grond van de agrarische activiteiten) als de regels uit de Wet Geluidhinder (ruimtelijke ordening) dient een beoordeling plaats te vinden of de mogelijkheden van het loonbedrijf niet beperkt worden door het voorliggende initiatief.

Daarnaast verzoekt cliënt dat de kopers van de bouwkelevs/woningen door initiatiefnemer worden ingelicht dat er nabij hun perceel een loon- en grondverzetbedrijf is gevestigd en dit enige bedrijvigheid en geluidsproductie met zich mee brengt.

Slootonderhoud

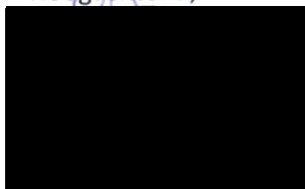
De tussenliggende sloot dient op last van het waterschap jaarlijks te worden gereinigd en periodiek te worden gebaggerd. In de huidige situatie wordt dit gedaan vanaf de zijde van het perceel van de kleine plantage. In de toekomst dient dit eveneens vanaf die zijde plaats te kunnen vinden, aangezien vanaf het perceel met kadastraal perceelnummer 2754 onderhoud niet mogelijk is, doordat er bomen staan. Er dient aan de zijde van de kleine plantage een pad langs de sloot te blijven om deze werkzaamheden mechanisch te kunnen verrichten. Verzocht wordt om de ruimte voor een pad in de plannen op te nemen alsmede de situering van de bouwkelevs hier op aan te passen.

Conclusie en verzoek

Zonder uitputtend te zijn moet worden geconcludeerd dat het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en deze niet voldoet aan de vereisten op grond van een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om dit beter voor te bereiden, waarbij de belangen van cliënt zoals hierboven vermeld in acht worden genomen.

Namens cliënt wordt het recht voorbehouden om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en / of schriftelijk nader aan te vullen.

Hoogachtend,



Juridisch adviseur Omgevingsrecht



Brancheorganisatie voor
groen, grond en infra



AANGETEKEND

CUMELA Nederland
Postbus 1156
3860BD NIJKERK GLD
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1



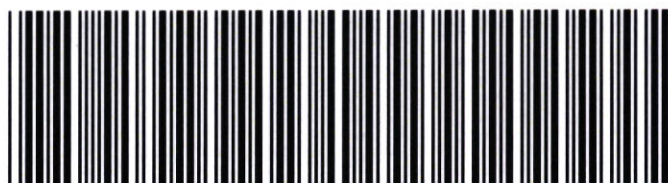
Frankering betaald

Gemeente Het Hogeland
Postbus 26
9980AA UITHUIZEN

3SXASC6814221

Recommandé

NL



3SXASC6814221

P2202

	ASN-02-B	GN-1003
--	----------	---------

Postbus 26 9980AA
Naam: Gemeente Winsum
Adres: Hoofdstraat-West 1, 9981AA UITHUIZEN