

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westergeest-Beintemawei 3 en ambtshalve wijzigingen

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westergeest-Beintemawei 3' heeft van 25 april tot en met 5 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze op het plan indienen. Er zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn op 3 en 4 juni 2019 ingekomen en zijn hiermee ontvankelijk.

Sjenswize 1

De ynstjinner fan sjenswize 1 tekent beswier oan tsjin de folgjende saken.

It foarlizzende plan makket de bou fan in nije bedriuwloads en in kapskuorre mooglik. Yn de taljochting stiet dat yn it plan rekken hâlden wurdt mei de oanklik op it karakteristieke haadgebou troch ôfstân te hâlden tusken de bestande pleast en de nijbou. De restearjende opslach sil foar it grutste part oan it sicht ûntlutsen wurde troch in ierden wâl mei beplanting. De tastiene bouhichte is 15 m mei de mooglikheid van in frijstelling fan nochris 10%.

Dit bedriuw stiet yn in gebiet mei as kwaliteit: "open en weids landschap". It hat lykwols gjin relaasje mei dit iepen gebiet. It bedriuw tsjinnet him wol oan als "loon- en grondverzetbedrijf", mar it is algemien bekend en boppedat ek op de website fan it bedriuw te sjen dat it yn wêzen in grûnfersetbedriuw is en net in leanbedriuw dat de boeren yn de omkriten betsjinnet.

In bouwurk fan 15 m –en dat fan in bedriuw dat net yn it "open en weids landschap" thúsheart sil fan fierrens sichtber wêze as in flok yn it lânskip. Yn it plan stiet dat de restearjende bûtenopslach foar it grutste part oan it sicht ûntlutsen wurde sil. Oer it ûntlûken fan de nijbouw oan it sicht wurdt neat sein. As de bûtenopslach net iens alhiel oan it sicht ûntlutsen wurden lik, dan jildt dat fansels yn ekstreme mjitte foar de nijbou, want dêr helpt gjin wâl mei beplanting oan. Dêr kin ek noch by oantekene wurde dat sa'n grou stik beplanting eins hielendal net thúsheart yn dit iepen lânskip.

De yntsjinner fan de sjenswize tekent dan ek beswier oan tsjin it tastean fan in bouhichte fan 15 m. De maksimale bouhichte soe neat mear as 10 m wêze moatte (sûnder 10% frijstlling). Yn it plan moat fierders noch opnommen wurde dat it útfieren fan it ynrjochtingsplan –mar dan mei de hjirboppe oanjûne bouwhichte- in ferplichting is, dat earst de ierden wâl mei beplanting oanbrocht wurde moat ear't mei de neibou begûn wurde mei, dat der aktyf tasjoch komt op it ynstânbluwen fan de wâl en de beplanting en dat der boppedat hanthavene wurdt.

Reaksje: De eigners fan it bedriuw oan de Beintemawei 3 wolle de bûtenopslach graach ûnder dak bringe yn de nij te bouwen loads en kapskuorre. Dit wurdt mei it foarlizzende bestemmingsplan mooglik makke ûnder betinkst dat de ûntwikkeling allinnich mooglik is at it plan goed yn it lânskip ynpast wurdt. Yn it bestemmingsplan is hjir in ynpassingsplan foar opnommen. Mei ûnder mear it plak fan de nijbou, it fersterkjen fan it underskie tusken hiemen fan it hûs en it bedriuw troch ekstra aksint op de foartún, de oanlis fan beplanting en de realisasje fan in ierden wâl wurdt de nijbou yn it lânskip ynpast. Yn de regels is in "voorwaardelijke verplichting" opnommen wer't mei regele wurdt dat de te bouwen bouwurken pas brûkt wurde meie wannear at de beplanting lykas yn it lânskiplik

Behoort bij raadsbesluit

d.d. 23-4-2020

De griffier:

5

met beplanting moet worden aangebracht voordat er met de nieuwbouw mag worden begonnen, dat er actief toezicht komt op de in stand blijven van de wal en de beplanting en dat er bovendien gehandhaafd zal worden.

Reactie: De eigenaren van het bedrijf aan de Beintemawei 3 willen de buitenopslag graag onder dak brengen in een nieuw te bouwen loods en kapschuur. Dit wordt met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt onder voorwaarde dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als het plan goed in het landschap wordt ingepast. In het bestemmingsplan is hiervoor een inpassingsplan opgenomen. Met onder meer de situering van de nieuwbouw, het versterken van het onderscheid tussen het erf van de woning en het bedrijf door het accentueren van de voortuin, de aanleg van beplanting en de realisatie van een aarden wal wordt de nieuwbouw in het landschap ingepast. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee geregeld wordt dat de te bouwen bouwwerken pas in gebruik genomen mogen worden als de beplanting zoals in het landschappelijk inpassingsplan, zoals in het bestemmingsplan opgenomen is, is aangelegd en daarna in stand gehouden moet worden.

Wat de bouwhoogte betreft is aansluiting gezocht bij de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Met het oog op de situering van de nieuwbouw en de landschappelijke inpassing wordt de toegestane bouwhoogte aanvaardbaar geacht.

In het bestemmingsplan zijn de werkzaamheden van het bedrijf kort beschreven. Zo houdt het bedrijf zich bezig met bijvoorbeeld het schoonmaken van sloten, klepelmaaien, opslag van bieten en transport van kuilbalen, Maar ook grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden. Naar aanleiding van de zienswijze heeft initiatiefnemer nogmaals bevestigd dat het bedrijf ook loonwerkzaamheden uitvoert. Gedacht kan worden aan transport van kuil en stro en wordt er samengewerkt met loonbedrijven uit de omgeving.

De werkzaamheden van het bedrijf kunnen dan ook passend worden geacht in het begrip Loonbedrijf zoals dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 2 (ontvangen 4 juni 2019)

De 2^e zienswijze is van Stichting Erfgoed Kollumerland en Nieuwkruisland. Deze stichting heeft o.a. als doelstelling: "het instandhouden en beschermen van, waardevolle landschappelijke elementen In de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland". De stichting heeft samengevat de volgende zienswijze op het bestemmingsplan gegeven.

Tot de meest waardevolle landschappen van de gemeente behoort de Wâlddyk (een gedeelte hiervan draagt de naam Beintemawei) met omgeving, welk gebied terecht wordt gekwalificeerd als "open en weids landschap". Het ontwerpbestemmingsplan Westergeest-Beintemawei 3 maakt in dit uiterst waardevolle gebied nieuwbouw mogelijk van een loods met een bouwhoogte van 15 m c.q. 16,5 m. Een zodanig in het landschap detonerende nieuwbouw acht de stichting als zeer ongewenst. De stichting maakt bezwaar tegen het toestaan van een bouwhoogte hoger dan 10 m. Bovendien

dient te worden opgenomen dat er niet gebruik zal worden gemaakt van het instrument van ontheffing of afwijkingsregel teneinde extra bouwhoogte mogelijk te maken.

Daarnaast is de stichting van mening dat nieuwbouw of uitbreiding van een niet of nauwelijks agrarisch werkzaam bedrijf als het onderhavige (zie bedrijfswebsite) niet behoort plaats te vinden in een open en weids landschap, temeer de maatregelen om de uitbreiding aan het oog te onttrekken op zichzelf reeds een aantasting van het landschap gaan vormen.

Reactie: De inhoud van deze zienswijze komt overeen met de hierboven behandelde zienswijze.

Voor wat de bouwhoogte betreft wordt aangesloten bij de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan Met het oog op de situering en de landschappelijke inpassing wordt de toegestane bouwhoogte aanvaardbaar geacht.

Ten aanzien van de werkzaamheden van het bedrijf heeft initiatiefnemer aangegeven loonwerkzaamheden te verrichten. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is is nogmaals met initiatiefnemer contact opgenomen en is dit nogmaals bevestigd.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Ambtshalve wijzigingen

Loonbedrijf

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is gebleken dat het begrip “Loonbedrijf” niet in de begrippenlijst is opgenomen. Om misverstanden te voorkomen wordt voorgesteld het begrip “Loonbedrijf” overeenkomstig het bestemmingsplan *Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012* als volgt aan artikel 3 Begrippen toe te voegen.

Loonbedrijf

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

Stikstof

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van een loods en een kapschuur mogelijk gemaakt. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van de ontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is, waarbij nadrukkelijk opgemerkt dat de aanleg- en exploitatiefase in één berekening is meegenomen.

Voorgesteld wordt vorenstaande tekst in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en de berekening van de Aeries Calculator als bijlage aan de toelichting toe te voegen. De berekening is als bijlage bij deze nota bijgevoegd.

Bouwregels

Het onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met een loods en kapschuur met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1580 m². In het bestemmingsplan is bepaald dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Er is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van ruim 4000 m². De bestaande bebouwing bedraagt ca. 775 m². Het ontwerpplan maakt hiermee onbedoeld meer bebouwing mogelijk dan nodig is. Voorgesteld wordt om de bouwregels aan te vullen met een bepaling dat er maximaal 2400 m² aan bedrijfsgebouwen mag worden gerealiseerd.

Voorgesteld wordt om aan artikel 4.2 Bouwregels, 4.2.1 Gebouwen algemeen op te nemen:

- *de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 2400 m²;*

