

Behoort bij raadsbesluit d.d. 20 juli 2023:

REACTIENOTA

ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN 'AUGSBUURT – STEENHARST 1'

Zienswijze bestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1'

Van 23 maart 2023 tot en met 4 mei 2023 heeft ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Augsbuurt – Steenharst 1' (NL.IMRO.1970.BpALSteenharst-ON01). Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Indiener 1; ingekomen op 3 mei 2023.

De ingekomen zienswijze is ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener is gezien de woonlocatie aan te merken als belanghebbende. Tevens is de zienswijze tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is daarom meegenomen in de behandeling.

In het navolgende verslag is de zienswijze per onderdeel weergegeven en van een reactie voorzien.

Nummer	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing plan
1a	Het is hier agrarisch vogelweidegebied met rust voor vogels en andere dieren. Wij zitten hier niet te wachten op verstoring van recreanten.	Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied aangewezen als "open grasland". In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen beschermde landschapselementen aanwezig. De indiener stelt terecht dat de omgeving van het plangebied is aan te merken als "weidevogelkansgebied", echter op de planlocatie zelf is sprake van een bestaande verstoring. Deze verstoring wordt bepaald door het bestaande gebruik van de locatie Steenharst 1. De nieuwe planontwikkeling zorgt niet voor een (extra) verstoring van weidevogels. Dit bestemmingsplan voorziet in het verwijderen van een bouwmogelijkheden op de kadastrale percelen gem Kollum, sectie E, nr. 329 en 330. Hierbij wordt aangesloten bij de omliggende bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Hierdoor wordt de openheid van het landschap door het bestemmingsplan geborgd en daarmee ook het weidevogelkansgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 6 recreatiewoningen, waarbij de milieusituatie verbetert ten opzichte van de voormalige situatie waarbij op het perceel agrarische werkzaamheden plaatsvonden. Onder meer is door deze ontwikkeling namelijk sprake van een ammoniakreductie. Voor de exploitatie van de woningen is een stikstofonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 van het bestemmingsplan. Gezien de aard en	Nee

		schaal van de beoogde ontwikkeling in het plangebied treden geen nadelige gevolgen op voor nabijgelegen natuur- of groengebieden. Voor de soortenbescherming is daarnaast een ecologische beoordeling (quicksan) (bijlage 8 van het bestemmingsplan) en veldwerk uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en niet door ecologische waarden wordt beperkt. Bij de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.	
2	De slechte staat van de Zevenhuisterweg kan helemaal niet extra drukte aan van recreanten. Het is nu al levensgevaarlijk als landbouwvoertuigen, fietsers of wandelaars moeten passeren.	De beoogde ontwikkeling heeft slechts een kleine verkeersaantrekkende werking. De verkeerstoename vindt hoofdzakelijk plaats tussen de planlocatie en de Provinciale weg N355. Ondanks het smalle wegprofiel kan deze beperkte verkeerstoename probleemloos worden verwerkt. Daarnaast zullen, met het verdwijnen van het agrarisch bedrijf, de agrarische verkeersbewegingen verdwijnen. Dus het relatief zware verkeer maakt plaats voor personenverkeer.	Nee
3	Het is maar de vraag als hier wel animo voor is van recreanten. Dan is het gevaar dat de verblijven worden ingezet voor moeilijk opvoedbare personen of eventueel asielzoekers.	De boerderij zal een recreatieve bestemming krijgen die tegemoetkomt aan de wensen van het kwaliteitstoerisme. Gezien de groeiende vraag daarnaar en het unieke karakter van de weidse omgeving, is de locatie bijzonder geschikt voor een dergelijke ontwikkeling. De ontwikkelende partij heeft in het kader van dit initiatief onderzoek gedaan naar de behoefte. Hieruit is gebleken dat er sprake is van behoefte aan accommodaties voor kwaliteitstoerisme en mensen met een zorgbehoefte. Om voldoende financiële zekerheid te bieden, wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfswoning en maximaal 2 recreatieverblijven als woning te gebruiken. Het agrarische bouwvlak krijgt een woonbestemming waarbinnen recreatief gebruik is toegestaan. Hiermee biedt het plan de nodige flexibiliteit om zowel recreatieverblijven als woningen toe te staan met een maximum van 7 eenheden (waaronder maximaal 3 woningen). Dit betekent dat maximaal 3 eenheden mogen worden gebruikt voor reguliere bewoning. De andere eenheden zijn uitsluitend bedoeld voor recreatief gebruik. Voor eventuele huisvesting van moeilijk opvoedbare personen of asielzoekers is geen sprake.	Nee

Conclusie zienswijzen

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.