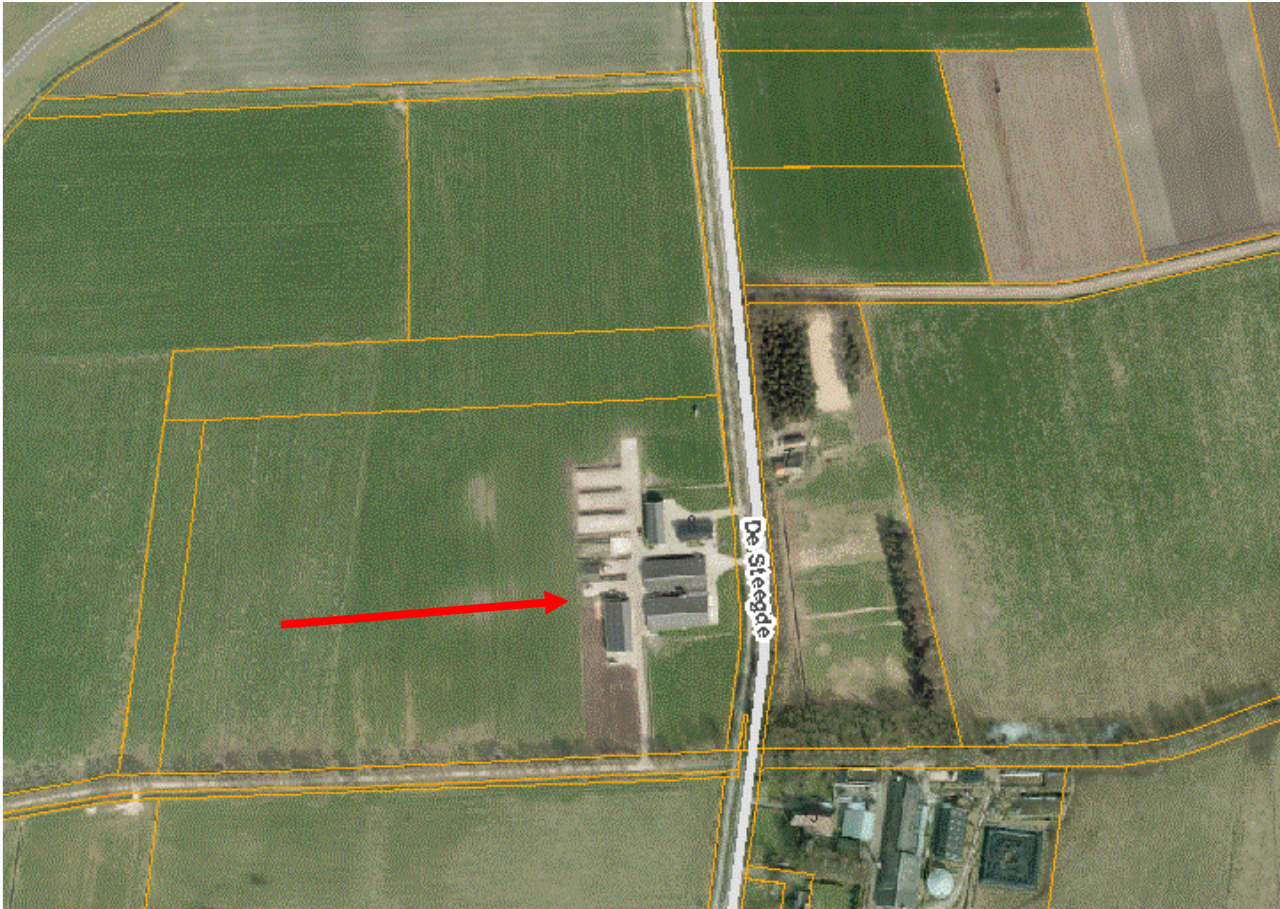
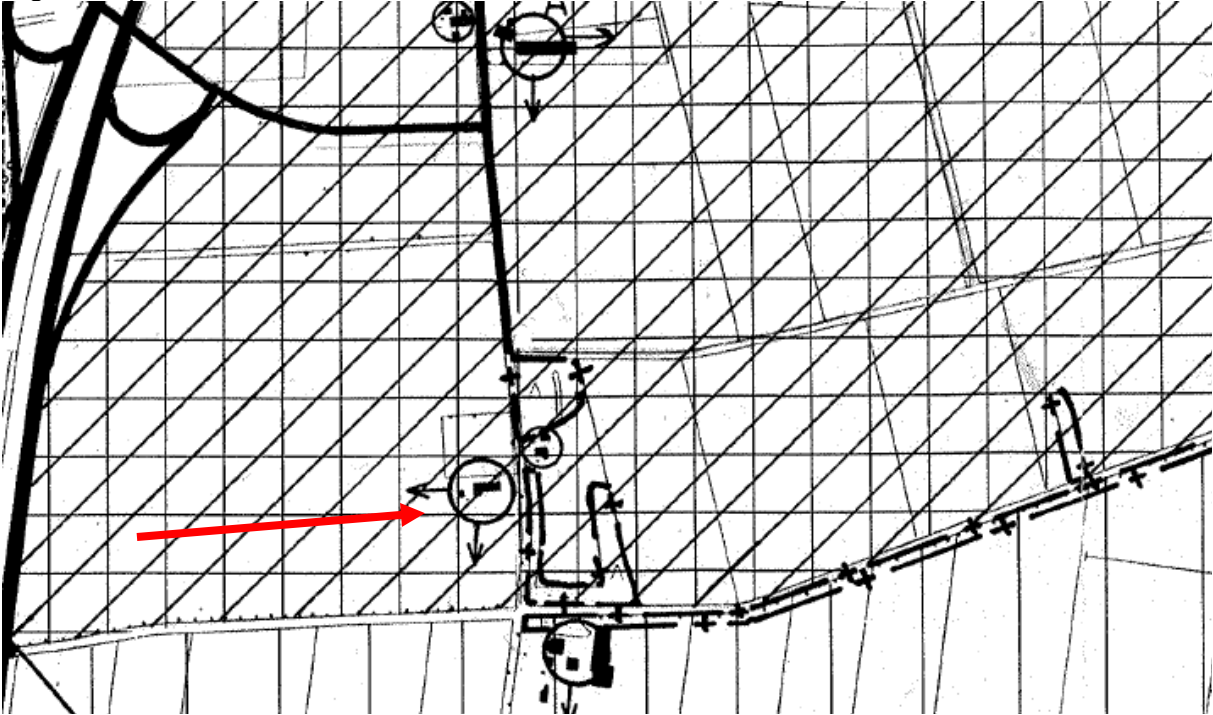


Bijlage A2, over De Steegde 8 te Spier

Luchtfoto:



Vigerend plan:

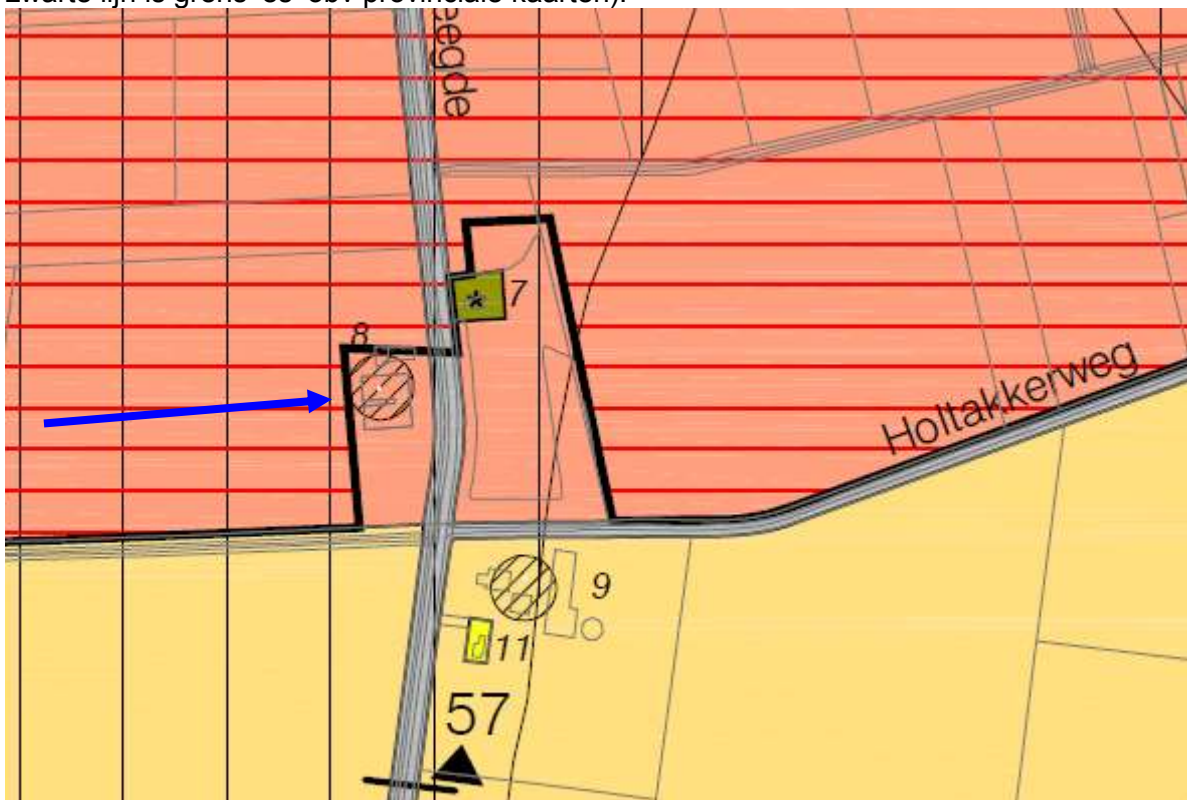




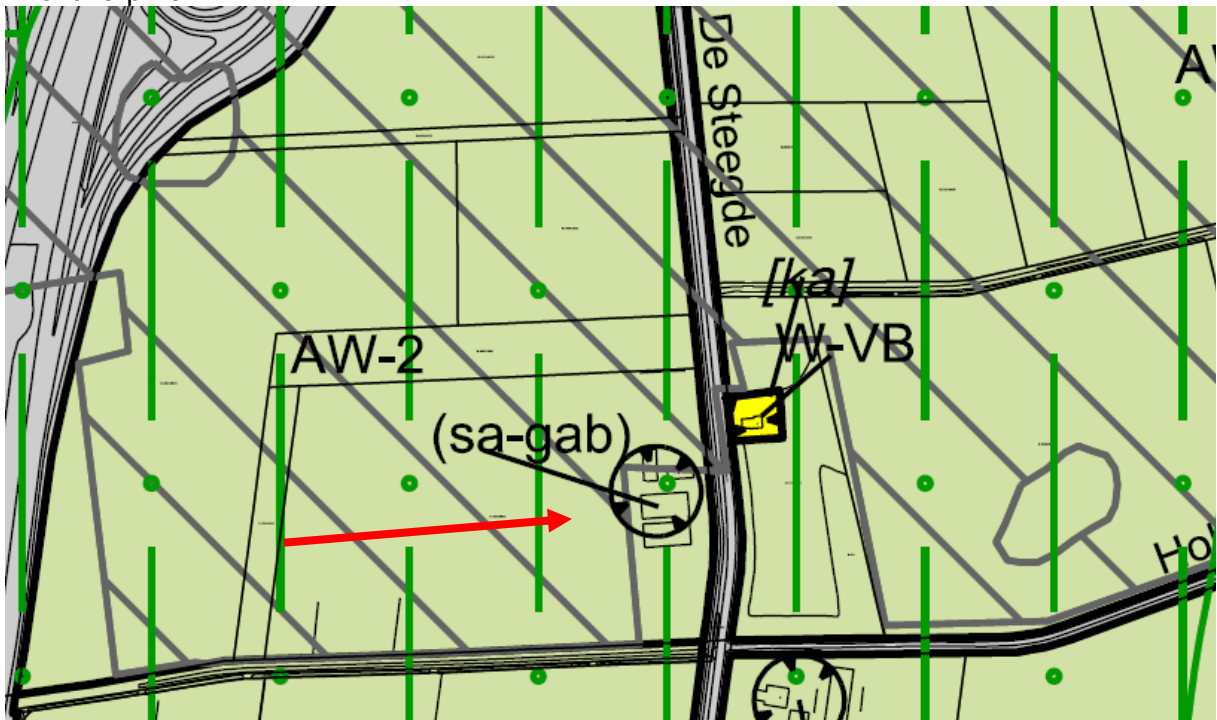
Toetsingskaart:



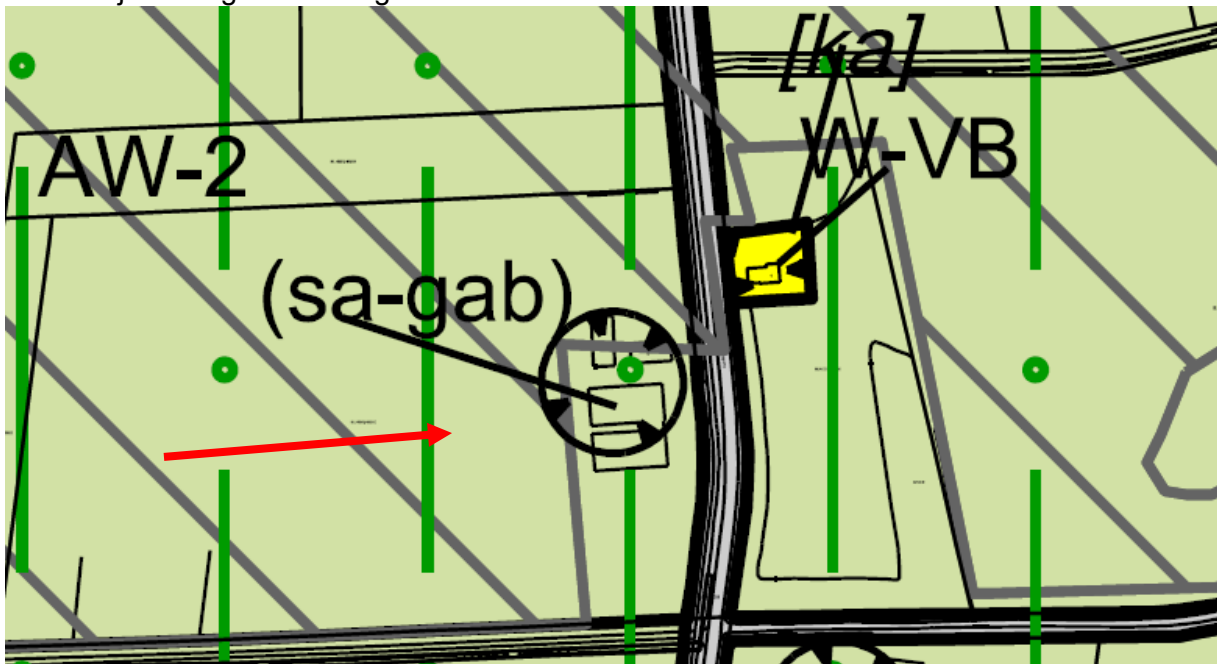
In voorontwerp 2007 (oranje is Oude Veldontginningen/AW-2, Geel is Jonge veldontginningen/AW-1, rode arcering is verwachtingsgebied archeologische waarden, dikke zwarte lijn is grens 'es' obv provinciale kaarten):



In ontwerp 2011:



NB hoekje uitvergroot deels geen es:

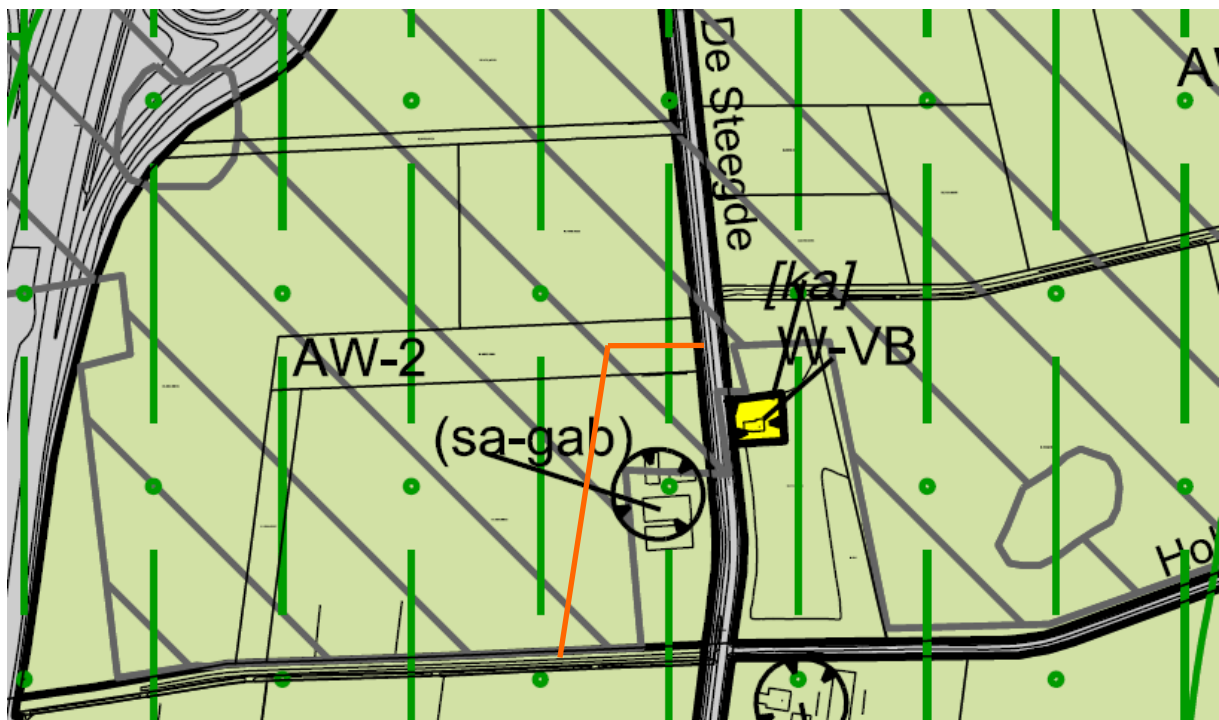


Zienswijze 2011:

De heer Steenbergers exploiteert een gespecialiseerde melkveehouderij. Het bouwvlak is gelegen in AW-2, waarschijnlijk vanwege de nabije ligging van de es van Spier. Toch klopt het niet, want het bouwvlak ligt buiten de es. Door AW-2 is nu wel een zwaardere aanduiding opgenomen. De esgronden liggen zodanig ver van het bedrijf af dat er geen landschappelijke waarden verloren gaan door nieuwbouw, de beperking tot 1 ha heeft dan ook geen nut. Ook volgens kaart 1 van de POV ligt het bedrijf in puur Landbouwgebied en volgens kaart 2b is er ook geen sprake van een waardevolle es. De gebouwen liggen nu precies binnen 1 ha, uitbreiding is dan ook onmogelijk. Graag bij recht de uitbreidingsruimte tot 1,5 ha opnemen.

Beantwoording college op zienswijze:

In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Beilen" heeft dit perceel de bestemming "Essen en Oude Veldontginningen I en II" met de aanduiding 'es'. Dit is overgenomen in het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan, waarbij (een deel van) de bedrijfskavel van de aanduiding 'es' is uitgezonderd wegens de verstoring die al heeft plaatsgevonden. Het betreft hier een reeds lang bestaande es ten zuiden van Spier, welke landschappelijk waardevol is en als zodanig ook bewaard moet blijven. In de Omgevingsvisie is de es aangeduid als waardevolle es. Op de kaart van de Omgevingsvisie is tevens te zien dat er ter plaatse van het agrarische bedrijf en de woning aan de overzijde van de Steegde een wigvormige uitsparing is, met andere woorden, ook op de kaart van de Omgevingsvisie vallen de huidige bedrijfsgebouwen evenals de woning aan de overzijde van de Steegde buiten de aanduiding es. Vermoedelijk ook omdat het karakter van de es op deze locatie al wat is aangetast. De kaarten van de provincie zijn enigszins globaal van aard: ze geven niet de grenzen van de es op perceelsniveau aan.



Gezien het feit dat de actuele landschappelijke waarden van de es op deze locatie toch al enigszins zijn aangetast, het agrarisch bedrijf op de grens van de aanduiding es is gelegen en het globale karakter van de aanduiding op de provinciale kaarten, is er geen bezwaar om de grens van de aanduiding es aan de westzijde van de Steegde iets in noordelijke en in westelijke richting op te schuiven, zodanig dat er een bouwblok van 1,5 ha en op termijn mogelijk 2 ha in past (zie oranjelijijn in bovenstaande figuur). De onderste breedte is dan zo'n 120 meter, de bovenste zo'n 78 meter, de lengte ertussen zo'n 220 meter. Hierdoor ontstaat

een gebied met bestemming AW-1 van ca 2 ha groot. Om dezelfde reden (actuele aantasting van waarden) kan dit gebied dan ook onder de bestemming AW 1 komen te liggen.

Beilen ,17-1-2012