

Ontvangstdatum: 15-09-2011
Behandelend ambtenaar: visie
Streefdatum: 27-10-2011
Classificatienummer: -1.731.21
Cluster: visie



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8560 AC JOURE

Leeuwarden, 13 september 2011
Verzonden, 14 SEP 2011

Ons kenmerk : 00969515
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 11071803.ggz
Bijlage(n) :

Onderwerp : principestandpunt uitwerkingsrichting Slotmolen e.o.

Geacht college,

Bij brief van 18 juli 2011 verzoekt u ons om een standpunt over de uitwerkingsrichting van de uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen te Sint Nicolaasga. Het gaat om de uitbreiding van het bedrijventerrein zelf en daarmee samenhangend een aantal ontwikkelingen in relatie tot het agrarisch bedrijf Westend 11.

In december 2009 hebben wij in principe ingestemd met een uitbreiding van het bedrijventerrein. Hoewel onze inzet gericht was op een uitbreiding naar het zuiden, hebben wij toch ingestemd met een beperkte uitbreiding aan weerszijden langs de Tsjûkemaarwei. Voorwaarden daarbij waren dat de uitbreiding voorziet in de lokale behoefte van bedrijven, dat de toevoeging van de voorraad regionaal wordt afgestemd, inclusief toepassing van de SER-ladder en dat vervolgoverleg plaatsvindt over de landschappelijke inpassing. Nadien bleek het alsnog haalbaar om de hoofdrichting van de uitbreiding naar het zuiden te verleggen. De gronden daar bleken, onder voorwaarden rond de daartoe noodzakelijke verplaatsing van het agrarisch bedrijf Westeind 11, toch verwerfbaar. Dat levert een model op met een beperkte uitbreiding langs de zuidzijde van de Tsjûkemaarwei (netto ruim 2 ha) en het zwaartepunt van de uitbreiding aan de zuidkant van het bestaande terrein, ca 5 ha).

Wij merken het volgende op.

Met het programma, netto ca 7 ha bedrijventerrein kan worden ingestemd. Die capaciteit is inmiddels gereserveerd in het door de betrokken gemeenten vastgestelde Regionale Bedrijventerreinenplan Zuidwest Fryslân. Uit de ons ter beschikking gestelde informatie blijkt ook dat de lokale vraag naar bedrijfskavels nog steeds de capaciteit dekt.

Wij gaan er vanuit dat dit de laatste uitbreiding van bedrijventerrein zal zijn bij Sint Nicolaasga. Dit enerzijds vanwege de toekomstverwachting omtrent de provinciale en regionale uitgifte van bedrijventerrein. Anderzijds vanwege de schaal van de bedrijvigheid bij Sint Nicolaasga die in onze visie zijn maximum heeft bereikt. Dat maakt het extra urgent om de uitgifte van kavels uitsluitend te richten op lokale initiatieven en zuinig met de ruimte om te gaan.

Dat maakt ook dat nu sprake moet zijn van een definitieve landschappelijke inpassing en aankleding. Daarover is tussen gemeente en provincie goed overleg geweest.

Op grond hiervan kunnen wij op hoofdlijnen instemmen met de beoogde ontwikkelingen, met een aantal kanttekeningen die in het vervolgproces rond het bestemmingsplan geborgd zullen moeten worden.

Biogasterreinen

Aandachtspunt is de wijze van bestemmen van de terreinen aan en achter het Westend. Het terrein van Eneco, bijna 2 ha, is een pure uitbreiding, van weiland naar bedrijventerrein. Het terrein Westeind 11, ook ca 2 ha, is een transformatie van agrarisch bouwperceel naar bedrijventerrein. Een brede bedrijvenbestemming zou betekenen dat het toe te voegen areaal bedrijventerrein toeneemt met ca 4 ha boven de afgesproken 7 ha. Dat zou strijdig zijn met de nu gemaakte regionale afspraken. Het ligt, zo nemen wij aan, in de bedoeling om die terreinen uitsluitend te reserveren voor de be- en verwerking van bio-brandstoffen en daarmee annex zijnde energetische activiteiten. Die toevoeging kan ons inziens buiten de nu gemaakte afspraken over bedrijventerreinen. Dat vraagt dan wel om een expliciete en uitsluitende bestemming voor die activiteiten.

Landschap

Met de hoofdlijn van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein kunnen wij instemmen. Op twee onderdelen vinden wij aanscherping/verduidelijking gewenst.

Hoofdpunt is de groene afzoming langs de zuidrand van het terrein. In de beschrijving wordt daar geen eenduidige aandacht aan gegeven. Op de verkavelingschets is geen zichtbare groene aankleding voorzien, zoals op eerdere schetsen wel het geval was. Er kan mee worden ingestemd dat de groene as langs de hoofdontsluiting van het zuidelijke deelgebied zwaar is aangezet, dat is zowel voor de interne geleiding en kwaliteit als voor de externe waarneming en beleving van belang. Een niet zware, groene aanzet langs de zuidrand is aanvaardbaar, mede gelet op de groene lijsten van de zuidelijker gelegen visvijvers/activiteiten. Toch zien wij, indachtig eerdere ambtelijke afspraken, de noodzaak om de bebouwingswand die langs de zuidrand kan ontstaan, te verzachten. Dat kan met een meer bescheiden boomaanplant in één rij, in inheemse sfeer. Wij denken dat de ruimte langs de zuidkant daartoe aanwezig is.

Van belang is tevens een niet te parkachtige structuur in de groene/blauwe omlijsting langs de oost- en zuidoostkant. Misschien onbedoeld wekt de huidige verkavelingschets die indruk. Wij adviseren een informele overgang van droog naar nat.

Wij zijn van mening dat op beide punten in de verdere detaillering en uitwerking ingespeeld zal moeten worden.

Nije Pleats

Over de verplaatsing van het agrarisch bedrijf zijn in het kader van de Nije Pleats goede afspraken gemaakt. Wij gaan er vanuit dat de kritische elementen uit het desbetreffende advies in het bestemmingsplan hun doorwerking krijgen. Daarbij benoemen wij de landschappelijke inpassing van het bouwperceel, de ontsluiting en de oriëntatie van de be-

drijfswoning. Wij gaan er vanuit dat het bouwperceel de omvang van 2,5ha niet zal overschrijden.

Borging landschap

Van belang is om in het bestemmingsplan de landschappelijke aankleding van het bedrijventerrein, het agrarisch bouwperceel en het tankstation te borgen. Daar waar het groen/blauw publiek eigendom blijft kan dat door middel van bestemming en garanties voor aanleg en onderhoud in de exploitatieopzet/paragraaf uitvoerbaarheid.

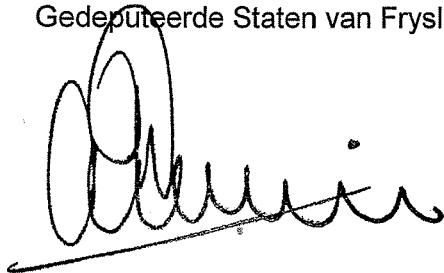
Daar waar groen op de percelen onderdeel uitmaakt van de groene lijsten is het noodzakelijk om de aanplant en het onderhoud te borgen via een 'voorwaardelijke bepaling' in de planregels. Zo'n bepaling is op grond van recente jurisprudentie mogelijk en zelfs vereist om de landschappelijke inpassing van een ontwikkeling als deze te borgen. In aanvulling daarop kan een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij dienen.

Conclusie

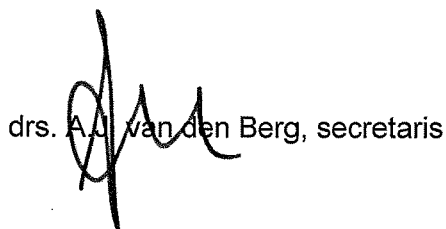
Er vanuit gaande dat u deze kanttekeningen passend zult verwerken in de verdere planuitwerking en in het bestemmingsplan, kunnen wij in principe instemmen met de geschetste uitwerkingsrichting.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



drs. A.J. van den Berg, secretaris