

Reactie- en antwoordnota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Leeuwarden - De Zwette V - Kavel 13A

Het voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Leeuwarden - De Zwette V - Kavel 13A heeft in de periode vanaf 16 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee overlegreacties en geen inspraakreacties ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de overlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie 1 Provincie Fryslân

A. Uitbreiding bedrijventerrein De Zwette V

De in dit plan opgenomen kavel is gelegen in een 'overhoek' van 2-2,5 ha, ontstaan na aanleg van de Haak, die u in zult vullen als uitbreiding van het bedrijventerrein de Zwette V. Die extra capaciteit is nu nog niet opgenomen in het lopende Regionale Bedrijventerreinenplan Noordwest Fryslân 2010-2020. Wij herhalen onze opmerking - in onze brief van 19 juli jl. (nr. 1548331) in reactie op de Notitie R&D voor het plan De Zwette V - dat de toegevoegde uitgeefbare hectares (2,0-2,5) in de nieuwe regionale afspraken over bedrijventerreinen dienen te worden opgenomen. We zijn er ook mee op de hoogte dat een deel van De Zwette V wordt ingericht als zonnepark. Daarvan uitgaande achten wij het aanvaardbaar dat onderhavige herziening op de nieuwe afspraken vooruit loopt. Wij vragen u dit meer expliciet in de plantoelichting te verwerken.

Reactie:

In tegenstelling tot hetgeen de provincie stelt in haar reactie is er geen sprake van het toevoegen van 2,0-2,5 uitgeefbare hectares maar neemt het uitgeefbare terrein per saldo zelfs af met circa 1,5 hectare als gevolg van de inrichting van een respectzone langs het bedrijventerrein en de aanleg van een zonnepark. Dit zonnepark wordt als zodanig bestemd in het bestemmingsplan voor het totale gebied de Zwette V waarbij de bestemming 'bedrijventerrein' wordt wegbestemd. Deze afname is meegenomen in het bedrijventerreinenplan voor Noordwest Fryslân waar naast de betrokken gemeenten ook de provincie bij betrokken is.

B. Windturbines

Het plan bevat in de bestemming 'Bedrijventerrein' bepalingen die windturbines toelaten: *Artikel 3.1, onder h, laat bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe, waaronder voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en kleinschalige windturbines.*

Artikel 3.1, onder i, laat duurzame energieopwekking en opwekking van energie uit hernieuwbare energiebronnen toe, waarbij:

- 1. de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit minder bedraagt dan 50 MW;*
- 2. de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie minder bedraagt dan 5 MW.*

In de toelichting, par. 5.3.1, staat dat de regels van de bedrijfsbestemming zijn overgenomen uit het plan Newtonpark IV. Dat plan voorzag evenwel in de bedrijfsbestemming bij recht niet in de bouw van windturbines. De regeling lijkt wel enigszins op die van het plan Newtonpark 1-2-3, met dien verstande dat in die regeling slechts de twee bestaande turbines zijn toegestaan. In onderhavig plan gaat het om 'bij de bestemming behorende' voorzieningen, maar gelet op de normering die daarbij is gegeven (50MW, 5 MW) zou daarvan geen sprake zijn, gelet op de beperkte omvang van dit plangebied, met één bedrijf. Die normen staan in Newtonpark 1-2-3, maar dan voor het hele plangebied.

Hoe dan ook, de nu opgenomen regeling onder h en i is in strijd met artikel 9.1.1 van de Verordening Romte. Op grond van artikel 9.3.1 zijn (in stedelijk gebied) alleen kleine windturbines toegestaan. Wij zijn daarom van mening dat:

- Artikel 3.1, onder h moet worden veranderd zodanig dat als duurzame energieopwekking geen windturbines zijn toegestaan, met uitzondering van kleinschalige windturbines.

- In artikel 3.1, onder i, sub 2 moet worden geschrapt, en in sub 1 moet worden toegevoegd 'met uitzondering van windturbines, niet zijnde kleinschalige windturbines'.
- Wij adviseren sowieso de regeling nader te bezien, ook al vooruitlopend op het plan De Zwette V.

Reactie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de opmerkingen van de provincie.

C. Weidevogels

In de plantoelichting, paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) en 4.1 (ecologie), wordt geen aandacht besteed aan het provinciale beleids- en verordeningssysteem weidevogels. In de ecologische beoordeling, in bijlage 3, wordt gesteld dat weidevogelkerngebieden op een afstand van 5 km liggen. Wij wijzen u er op dat in de Verordening Romte 'weidevogelkansgebied' is aangewezen op circa 100 meter, direct aan de westkant van de Haak. Er zal sprake zijn van een effect van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Zwette V op openheid en rust in dat kansgebied. Wij zijn van mening dat de beoogde uitbreiding van De Zwette V naar de westkant als één geheel moet worden gezien. Er is sprake van bestaande verstoring vanwege het bestaande bedrijventerrein (verstoringafstand 300 meter), de Haak (150 meter) en de spoorlijn Leeuwarden-Sneek (100 meter). Denkbaar is dat de extra verstoring beperkt is. Dit ontslaat u niet van de verplichting, op grond van artikel 7.2.2 jo. 7.2.4 van de Verordening Romte om te motiveren dat deze uitbreiding aanvaardbaar is, ondanks het verlies aan openheid en rust in het weidevogelkansgebied. Als het areaal met verlies aan openheid en rust toch meer zou zijn dan 0,5 ha zal (financieel) gecompenseerd moeten worden. Uiteraard zijn wij bereid om hiervoor op verzoek een verstoringberekening te maken.

Reactie:

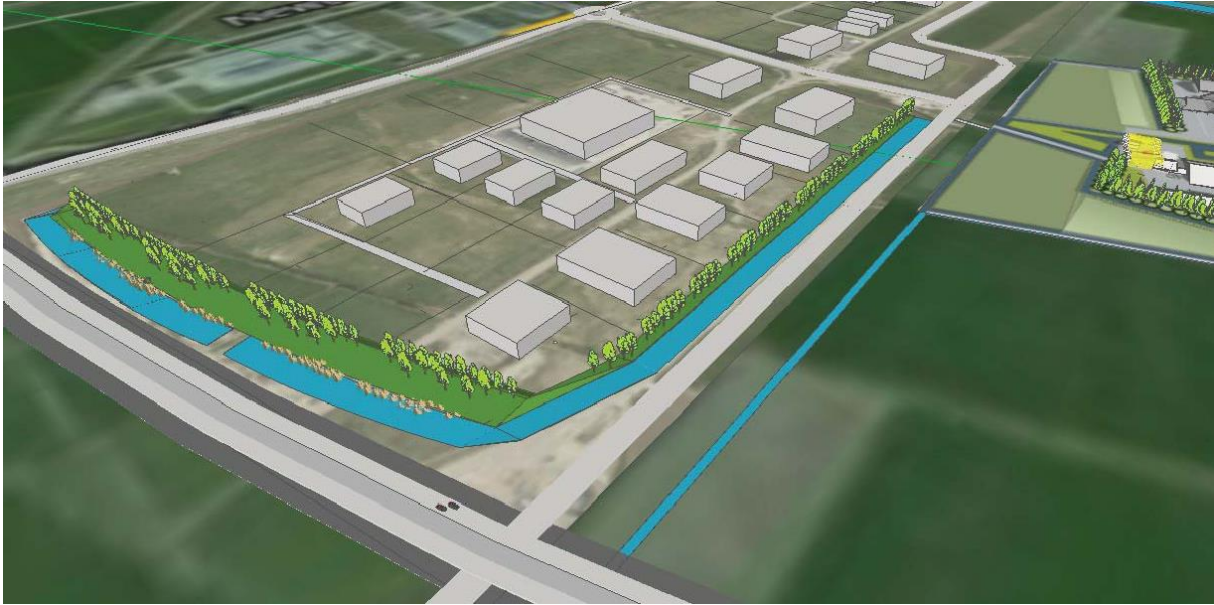
Voor de verstoring in onderhavig gebied heeft reeds compensatie plaatsgevonden. De locatie is in het kader van weidevogelcompensatie meegenomen bij de Haak om Leeuwarden. Voor de Haak is er voor gekozen om het bedrag te storten in het provinciaal fonds. Voor de Haak geldt een compensatieverplichting van 142 hectare. Het verstoringgebied is in het kader van dit project geheel gecompenseerd in de omgeving van Jorwert en Hilaard door middel van weidevogelbeheer met een looptijd van 2012 tot uiterlijk 2042.

D. Kwaliteit/landschap

In paragrafen 3.3. en 3.4 van de plantoelichting wordt vanuit de structuurvisie en de welstandsnota ingegaan op de ruimtelijke inrichting. U benoemt als uitgangspunten: de tussen de stadsentrees wijkende stadsrand als contramal van stedelijk gebied, de zachte overgang stadlandschap (water/rietlanden) en een recreatief hoogwaardige groenstructuur naar het buitengebied. Dat levert echter geen concreet beeld op van de landschappelijke inpassing van dit bedrijventerrein, dat nu verder uitbreidt richting de Haak. Het plan zou, op grond van artikel 2.1.1 van de Verordening Romte, meer expliciet uitgangspunten moeten bevatten voor de landschappelijke inpassing, niet alleen voor de bebouwing via de lijn van Welstand. Wij adviseren om dat alsnog zichtbaar te maken en te bezien welke inrichtingsmaatregelen in het plan moeten en kunnen worden geborgd.

Reactie:

De landschappelijke ambities voor een geleidelijke overgang tussen stad en land zijn vastgelegd in de "Structuurvisie Nieuw Stroomland" uit 2011. Deze zogenaamde respectzone is medio 2016 al gerealiseerd door de aanleg van een groene grondwal met daarvoor een waterpartij welke ook als zodanig wordt bestemd in het bestemmingsplan voor het totale gebied de Zwette V. Zie onderstaande afbeelding voor de situering van de grondwal en de waterpartij.



Overlegreactie 2 Brandweer Fryslân

- A. *Brandweer Fryslân adviseert ons om een verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen (op basis van het besluit externe veiligheid transportroutes) wanneer wordt voldaan aan de criteria als gesteld onder 'Vervoer van gevaarlijke stoffen' in dit advies. Dit aangezien het plangebied binnen 200 meter van de N31 (Haak om Leeuwarden) is gelegen. De in het advies genoemde aspecten kunnen hier dienen als basis.*

Reactie:

De verantwoording groepsrisico is opgesteld en opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

- B. Bij de verdere invulling van het plangebied verzoekt brandweer Fryslân ons rekening te houden met de omschreven afstanden van de primaire bluswatervoorziening tot de opstelplaats voor een blusvoertuig en tevens de afstand vanaf de opstelplaats tot de toegang van het bouwwerk.

Reactie:

Op advies van de brandweer zijn bij het doortrekken van de Brailleweg brandkranen geplaatst op een afstand van 60 meter uit elkaar. Met deze verdeling is alvast rekening gehouden met de omschreven afstanden.

- C. Brandweer Fryslân verzoekt hen te informeren of de locatie en uitvoering van de tertiaire bluswatervoorziening op industrieterrein de Zwette V wordt gerealiseerd als omschreven in het advies van 6 september 2017 (referentie UIT/17009525/BRW/BR/RB). Deze bluswatervoorziening is eveneens belangrijk voor de ontwikkeling op kavel 13A en daarnaast voor een mogelijk externe veiligheidsincident met een ongeval met gevaarlijke stoffen over de N31 ter hoogte van het plangebied.

Reactie:

We zullen de locatie voor een tertiaire bluswaterwinning als zodanig aanwijzen en markeren in het bestemmingsplan voor het totale gebied de Zwette V.

D. Brandweer Fryslân verzoekt hen te betrekken bij de verdere invulling van het plangebied zodat eveneens de bereikbaarheid binnen het plangebied beoordeeld kan worden.

Reactie:

Brandweer Fryslân wordt over de vervolgstappen van het bestemmingsplan geïnformeerd. Omdat er nog geen sprake is van een concreet bouwplan kan op dit moment de bereikbaarheid nog niet beoordeeld worden. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het planologisch mogelijk maken van een bedrijfsgebouw op onderhavige locatie. Bij de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning zal de aanvraag in het kader van het bouwbesluit getoetst worden aan de eisen die in dit kader zijn gesteld.

Conclusie:

De overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan hebben tot een aantal wijzigingen/verduidelijkingen geleid.