

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

DE HEMMEN III

Inhoudsopgave

Pagina 2	Inhoudsopgave
Pagina 3	Inleiding
	Ter inzagelegging
	Zienswijzen
	Leeswijzer
Pagina 4/5	Zienswijze 1
Pagina 6/7	Zienswijze 2
Pagina 8/9	Zienswijze 3
Pagina 10/11/13	Zienswijze 4
Pagina 13	Zienswijze 5
Pagina 14/15	Zienswijze 6

Inleiding

2.1 Ter inzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘De Hemmen III’ heeft met bijbehorende stukken vanaf 5 maart 2021 t/m 15 april 2021, ter inzage gelegen.

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente iedereen in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen en te reageren op het plan.

2.2 Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk geweest om een zienswijze kenbaar te maken. In totaal zijn er zes afzonderlijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend zodat deze ontvankelijk zijn.

2.3 Leeswijzer

In de hoofdstukken 3 en 4 is nader ingegaan op de op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen zienswijzen.

ZIENSWIJZE 1

In de inleiding van de zienswijze wordt uitgesproken dat de gemeente zich altijd bewust is geweest van het feit dat het dorp Fols gare als belanghebbende dient te worden aangemerkt. Het dorp heeft aangegeven dat zij altijd de gelegenheid heeft gehad hun mening kenbaar te maken bij de gemeente. Dat laat onverlet dat door de lange doorlooptijd en de onzekerheden daarbij, het een moeizaam proces is geweest.

Samen met de inwoners en betrokkenen heeft het dorp een plan gemaakt. Het betreft hier “Landschapspark Folsgeare, duurzame versterking van het landschap tussen dorp en stad”. In dit plan worden verschillende ideeën en projecten beschreven. Het hiervoor genoemde Landschapspark is gelegen tussen het dorp Fols gare en de afschermede landschapsbuffer. Het gewenste Landschapspark maakt formeel geen onderdeel uit van bestemmingsplan De Hemmen III. Er zijn echter wel raakvlakken met het bestemmingsplan De Hemmen III. Daar gaan wij hieronder nader op in.

Inhoudelijke zienswijzen en reacties-Ontwerpbestemmingsplan De Hemmen III

1. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan in grote mate voldoet aan hoe men dit als aanliggend dorp zou willen zien. Met name de duurzaamheidsgedachte (2.4.1) die erin staat beschreven, spreekt het dorp aan.

2. Het verbaast de indiener van de zienswijze wel dat in het hoofdstuk Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing (2.5) het zo belangrijke rapport van Atelier Fryslân niet wordt genoemd, terwijl dit altijd een belangrijk uitgangspunt is geweest voor het dorp en de gemeenteraad.

Reactie gemeente.

Wij zijn het eens met de indiener van de zienswijze dat het rapport van Atelier Fryslân moet worden genoemd. Dit document vormt namelijk (ook) de basis van de landschappelijke inpassing van De Hemmen III.

3. De indiener van de zienswijze stelt vast dat de ontsluiting van Carpe Diem (bestaande boerderij) tijdens Fase 1 van het plan niet goed geregeld is. Men vraagt daar aandacht voor, zodat wanneer Fase 1 gerealiseerd is, Carpe Diem goed bereikbaar is vanuit De Hemmen III.

Reactie gemeente

In het landschapspark wordt de bestaande boerderij Carpe Diem beschreven. Daarin worden een aantal gewenste functies beschreven. Daarover zal nog een standpunt ingenomen. Afhankelijk daarvan kan ook beoordeeld worden of een ontsluiting vanaf De Hemmen III noodzakelijk is. Het bestemmingsplan biedt in ieder geval de mogelijkheid om hierop in te spelen nu zowel binnen de bestemming ‘Agrarisch’ (2^e fase) als de bestemming ‘Groen’ (groene buffer) de mogelijkheid voor de aanleg van een (landbouw)ontsluitingsweg is opgenomen.

4. De indiener van de zienswijze stelt vast dat de bereikbaarheid van de Hemmen III door wandelaars en fietsers vanuit noordelijke en oostelijke richting niet goed geregeld is. Juist een plan dat duurzaamheid hoog in het vaandel heeft, moet door die doelgroep goed bereikbaar zijn.

Reactie gemeente

In de huidige plannen is een fietspad opgenomen vanaf Fols gare, over het toekomstige bedrijventerrein, met een aansluiting op de Oude Hemdyk. De indiener van de zienswijze wil een kortere route: een rechtstreekse langzaam-verkeer-verbinding tussen De Hemmen II en De Hemmen III.

Uit een eerste schatting blijkt dat de aanleg van een fietsbrug over de N7 rond € 1.000.000,-- moet kosten. Dan rijst ook de vraag in hoeverre de noodzaak aanwezig is om een fietsbrug aan te leggen

in relatie tot het afleggen van het aantal meters. Wij hebben de verschillende routes in kaart gebracht:

- Route centrum Folsgare-De Hemmen III-nieuwe fietsbrug-De Hemmen II-De Hemmen I-wijk Sneek West-station. Afstand: 4.17 km.
- Route centrum Folsgare - De Hemmen III - nieuwe langzaam verkeer verbinding- Oude Hemdyk - Kanaalstraat - station. Afstand: 4,35 km
- De route vanaf Folsgare, over de Hemmen III, over de State-As naar de Hemmen II. Afstand: 2.22 km
- Route centrum Folsgare -De Hemmen III- nieuwe fietsbrug - De Hemmen II: 1.41 km
- Route centrum Folsgare - bestaand viaduct over A7 - Monumintenwei - Tolhús - De Hemmen II: 2.5 km.
-

Conclusie is dat de route Folsgare - station Sneek slechts 200 meter korter is bij de aanleg van een nieuwe fietsbrug. De kortste route Folsgare - De Hemmen II over een nieuwe fietsbrug is ruim 1 kilometer korter dan de ontsluiting bij IJsbrechtum. In dat geval zijn wij de mening toegedaan dat de investering niet in verhouding staat met het aantal extra af te leggen meters. In feite zou met een kortsluiting tussen Hemmen III en Hemmen II alleen de relatie tussen deze 2 bedrijventerreinen worden bediend. Aangenomen kan worden dat de relatie voor langzaam verkeer tussen deze 2 bedrijventerreinen zeer beperkt is (en waarvoor een relatief forse financiële inspanning nodig is).

Wij zijn ons echter bewust van het feit dat kortere langzame-verkeer-route De Hemmen II en De Hemmen III visa versa de meest ideale situatie is. Technisch is deze mogelijk aanwezig door een langzaam-verkeer-route te realiseren middels een brug naast het bestaande viaduct.

5.Financiën. Er wordt een budget genoemd van 8,2 miljoen voor het plan. Niet duidelijk is of daarbinnen gelden gelabeld zijn voor de inrichting van het tussengebied waar het landschapspark over gaat. Indiener van de zienswijze schat in dat hiervoor een budget van € 300.000,-- nodig is.

Reactie gemeente.

Er zijn geen financiële middelen opgenomen voor het tussengebied omdat dit gebied geen onderdeel uitmaakt van De Hemmen III.

Inhoudelijke zienswijzen en reacties-Ontwerp Beeldkwaliteitsplan

1.Het beeldkwaliteitsplan voldoet in hoge mate aan de verwachtingen. De eerder genoemde inspraak en betrokkenheid heeft hier een goede werking gehad. Waardering is hier op zijn plaats.

2.In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over aan te leggen wandelpaden en inrichting van de Abma Pleats en Strûpenkeal en twee plas-drasgebieden. Deze drie laatstgenoemde zaken liggen formeel buiten het ontwerpbestemmingsplan De Hemmen III, maar passen prima in de plannen voor het tussengebied.

Reactie gemeente. Deze zienswijzen kunnen voor kennisgeving worden aangenomen.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze hoeft het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast te worden. Wel zal het rapport van Atelier Fryskân moeten worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 2

Allereerst willen wij opmerken dat de nu in het plan opgenomen landschappelijke inpassingen intensief zijn besproken met het dorp Fols gare. Verder dient opgemerkt te worden dat niet alle zienswijzen betrekking hebben op het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan De Hemmen III. De wensen van appellant sluiten overigens voor een groot deel aan bij het door het dorp Fols gare opgestelde document Landschapspark. Dit document ligt thans ter beoordeling bij de gemeente.

Zienswijze 1

Het in de originele staat herstellen van de opfeart richting Folsgeasterleane 2 en de andere originele opfearten.

Reactie gemeente

Hier is niet voor gekozen omdat het weinig waarde toevoegt aan het gebied. Bovendien is het ook te kostbaar omdat er dan polderdijken moeten worden aangelegd, ook op particuliere gronden. Het dorp Fols gare heeft reeds eerder in het kader van de inspraak een soortgelijke vraag gesteld. Wetterskip Fryslân heeft reeds aangegeven dat dit niet bespreekbaar is omdat hun beleid er op gericht is dat het aantal kilometers primaire dijken verminderd dient te worden. Het herstellen van de oude opvaart is daarmee in tegenspraak.

Wel wordt de bestaande opvaart naar de Alde Rien beter zichtbaar gemaakt en hier en daar zal een verbreding worden toegepast.

Zienswijze 2.

De tweede fase van het bedrijventerrein zal grenzen tot aan de terp Strûpenkeal en Carpe Diem. De ingetekende waterpartij tussen de terp en Carpe Diem met her en der een verbreding in het water, omringt door wat bomen, hoort hier absoluut niet in het landschap. Voorstel is om hier een nieuw aan te leggen vaart met polderdijken te graven, deze vaart loopt om de terp heen, de terp dient dan als polderdijk, en loopt dan richting/om de boerderij Carpe Diem heen. De nieuwe opfeart vormt een natuurlijke barrière tussen bedrijventerrein en natuur.

Reactie gemeente

In verband met de aanleg van het bedrijventerrein, moeten wij als initiatiefnemer op basis van eisen van het Wetterskip Fryslân zorgdragen voor voldoende watercompensatie. Deze watercompensatie is gerealiseerd in deze groene bufferzone. Een van de wensen van het dorp Fols gare was om dit met voldoende groen/bomen aan te kleden zonder dat het volledig dicht geplant zou worden. Het dorp Fols gare is na intensief overleg met deze groene bufferzone akkoord gegaan. Er wordt nog een uitwerkings/beplantingsplan gemaakt. Uiteraard zal dit plan kortgesloten worden met het dorp Fols gare. Zoals reeds aangegeven bij de gemeentelijke reactie bij zienswijze 1, zal er dus geen nieuwe opvaart worden aangelegd.

Zienswijze 3.

De gronden van fase 2 (zolang onbebouwd), en welke niet bebouwd worden, als hoofddoel moeten krijgen een ecologische bestemming, met de natuur in evenwicht. Graag de landerijen niet aan agrariërs uitgeven welke het land gebruiken voor mestafzet en mais. Verder zou het mooi zijn waar mogelijk het grondwater wat omhoog te brengen voor voedsel voor dieren.

Reactie gemeente.

We gaan onderzoeken of het mogelijk is voorwaarden op te nemen voor pachters waarbij de nadruk wordt gelegd op extensief agrarisch gebruik. Het dorp Fols gare heeft dit ook opgenomen in de door hen opgestelde plannen voor een Landschapspark. Datzelfde geldt voor het hanteren van een hoger waterpeil. Bovenstaande elementen zullen zeker aan de orde komen bij het bespreken van de plannen voor het landschapspark.

Zienswijze 4.

Omdat er geen melkveebedrijven meer actief zijn aan de Easthimmerwei tot aan de Folsgeaster opfeart/Ald Rien, worden alle landerijen achter deze boerderijen, voor zover bekend, verpacht en zijn niet meer in gebruik voor grazende koeien. Al deze landerijen, gezien vanaf Carpe Diem richting Oosthem, zijn omgeven door de loop van de Ald Rien. Misschien is dit gebied interessant/buikbaar voor de gemeente.

Reactie gemeente

Voor zover de gronden in eigendom zijn bij de gemeente, wordt nagedacht over een verantwoorde invulling. De plannen voor het landschapspark van Fols gare zouden in deze een bijdrage kunnen leveren.

Zienswijze 5.

Graag geen verbinding industrieterrein met het achterliggende gebied (richting Fols gare) Dit ter voorkoming van drukte (hondenuitlaatplek etc).

Reactie gemeente

Het moet mogelijk zijn de wandelroute vanaf Fols gare ook aan te laten sluiten op De Hemmen III. Daardoor kan het dorpsommetje worden uitgebreid en kunnen werknemers van de Hemmen ook gebruik maken van deze wandelroute. Zo is dat ook gecommuniceerd met het dorp Fols gare. Het gaat hier dus alleen om een langzaam-verkeer-route.

Zienswijze 6.

Achter en op de polderdijk waar fase twee komt te liggen, kunnen door fruitbomen/natuurlijke beplanting aan de industriezijde het zicht op de gebouwen enigszins worden ontnomen. Aan de kant van Fols gare rietkragen en gras (zoals het was).

Reactie gemeente

De polderdijk zelf mag volgens de eisen van het Wetterskip Fryslân niet beplant worden met bomen, In deze dijk ligt ook een hoofdwaterleiding. Wel is er ruimte voor bomen op het bedrijventerrein achter de polderdijk. Die worden daar ook geplant. Aan de oevers kunnen zich rietkragen ontwikkelen. In de groene bufferzone zijn bomen en bosplantsoen op verhogingen geprojecteerd om het zicht op gebouwen deels te camoufleren.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze hoeft het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast te worden. Wel kan de indiener van de zienswijze in overweging worden gegeven om contact op te nemen met het dorp Fols gare omdat het Landschapsplan in grote lijnen een vertaling geeft van deze zienswijze.

ZIENSWIJZE 3

Zienswijze 1

De indiener van de zienswijze geeft aan dat gedurende lange tijd de verkeerssituatie onder de aandacht te hebben gebracht bij de gemeente. Een belangrijke zorg is het vele zware (landbouw)verkeer wat door Ysbrechtum komt en naar en het achterliggende gebied (richting o.a. Tirns, Hidaard en Reahûs) moet. Ysbrechtum fungeert daarbij als flessenhals nabij de aansluiting met de A7. Daarnaast geldt dit ook voor fietsers, die in grote getale gebruik maken van de routes door het dorp. Daarbij komen er veel kinderen op de fiets uit Sneek naar de basisschool in het dorp. Deze combinatie van groot verkeer en fietsers levert regelmatige hachelijke situaties op. Daarnaast zorgt het zware verkeer ook voor trillingen. Bij een aantal woningen ontstaan hierdoor scheuren in de muren. Deze problematiek zou ook spelen in buurdorp Nijland.

In de zienswijze wordt tevens genoemd dat een deel van dit zware verkeer de bestemming van een (agrarisch) bedrijf in Tirns heeft. Dit betreft heel veel verkeersbewegingen van zware tankauto's. Het zou gaan om 110 en 150 ritten per week. Deze gaan deels door Ysbrechtum en Nijland. Daarnaast zijn er nog de overige melk- en bulktransporten naar en van overige agrariërs.

In dat kader heeft men het volgende plan opgevat. Het plan De Hemmen III wordt gesitueerd langs de A7, met in de nabijheid de Monumintenwei over het viaduct te Folgare. Daarmee ontstaat volgens de zienswijzeschrijver een uitgelezen kans om een verbinding te maken waarmee de genoemde overlast sterk kan worden verminderd. De verbinding kan volgens de zienswijzeschrijver alleen bestemd worden voor zwaar (landbouw) verkeer, waaronder de transporten van het (agrarisch) bedrijf uit Tirns en bijvoorbeeld de melk- en bulktransporten. Een mogelijke uitvoering kan zijn met zogenaamde grasbetonsteen of een gebroken puin verharding, inclusief een soort buissluit om ongewenste personenauto's te weren, zodat er geen sluiproute ontstaat. Bij de zienswijze is een tekening bijgesloten met indicatief de route in groen. Ook een foto maakt onderdeel uit van de zienswijze met een vergelijkbare route elders in Fryslân.

In de zienswijze wordt tevens aangegeven dat men op de hoogte is van het feit dat het dorp Folgare plannen heeft voor het tussenliggende gebied waar de hiervoor genoemde ontsluiting onderdeel van uit zou maken. In de zienswijze is aangegeven dat het idee met het dorps Folgare is besproken waarbij is afgesproken dat men het voorstel middels deze zienswijze naar voren zal brengen.

Reactie gemeente

Los van het ontbreken van de noodzaak van deze verbinding, is een dergelijke verbinding voor het verkeer van en naar het (agrarische) bedrijf en het andere zwaar verkeer niet zinvol omdat het gebruik van deze route niet afdwingbaar is. Dit kan namelijk alleen werken als er een verbod voor vrachtverkeer wordt ingesteld op de route door Nijland en Ysbrechtum. Dit laatste is niet mogelijk omdat deze route open moet blijven voor vrachtverkeer wat in deze omgeving een bestemming heeft. Als er geen beperking op de bestaande routes door Nijland en Ysbrechtum zijn, zal het verkeer alsnog de keuze hebben om de route via Nijland en Ysbrechtum te nemen.

Voor een dergelijke verbinding zal de voorgestelde inrichting niet voldoen. Als er een wegverbinding voor zwaar verkeer moet worden aangelegd, worden daar inrichtings- en sterkte eisen aan gesteld. Hier kan niet worden voldaan met de inrichting zoals in het voorbeeld is gegeven.

Een ander nadeel van een dergelijke verbinding is dat er een mogelijkheid ontstaat van een sluiproute, ongewild gebruik. Daar komt nog bij dat de voorgestelde route door het gewenste landschapspark 'van Folgare' komt te lopen. In verband met het talud van het viaduct zal de aansluiting deze weg op de bestaande weg in de directe nabijheid van Folgare plaatsvinden. Dat is een ongewenste situatie.



De groen ingetekende weg (met groene pijlen) vanaf De Hemmen III naar de Monumintenwei

Zorgvuldigheidshalve hebben wij de indiener van de zienswijze gevraagd of er inzake de ontsluitingsweg overleg/contact is geweest met het dorp Folsigare. Wij hebben de onderstaande schuingedrukte informatie ontvangen van de indiener van zienswijze 4. Deze wordt gedeeld door indiener van zienswijze 3

Voorafgaande aan het indienen van de zienswijze is er overleg geweest tussen Ysbrechtum en Folsigare. Het dorp Folsigare begrijpt, voor Ysbrechtum en Nijland, nut en noodzaak van de vraag, maar ze ondersteunen deze niet. Ysbrechtum en Nijland hebben des ondanks deze mogelijkheid voor het verkeer richting Tirns vice versa ingezet op een alternatieve route. Dit om de leefbaarheid in de dorpen Ysbrechtum en Nijland weer op een meer aanvaardbaar peil te krijgen. Door keuzes gemaakt in het verleden, is het niet goed mogelijk het achterland ten oosten van de A7 en tussen Sneek en Easterein zo te ontsluiten dat de bewoners van de Ysbrechtum en Nijland daar geen hinder van hebben.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze hoeft het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast te worden. Daarnaast kan nog opgemerkt dat dit item voor een groot deel buiten het plangebied is gelegen en derhalve formeel buiten behandeling dient te blijven.

ZIENSWIJZE 4

Zienswijze 1

In de zienswijze wordt op basis van de tekeningen geconstateerd dat de A7 zo goed als onaangetast blijft bij dit ontwerp. Dit verbaast de indiener van de zienswijze, omdat zelfs in coronatijd met de lockdown de afrit naar Sneek nu al regelmatig tot aan de A7 vol staat omdat het verkeer op het viaduct te weinig doorstroming kent. Dit geldt voor het verkeer vanaf Bolsward en vanaf Joure. Daardoor ontstaat, vaak ook nog bij slecht weer wanneer mensen de filevorming bij de afrit A7 De Hemmen verwachten, een toename van sluipverkeer door de dorpen Nijland en Ysbrechtum richting Sneek. Met het ontwikkelen van De Hemmen III komen er meer en andere verkeersstromen af op het viaduct. Er zijn rotondes ingetekend, maar de doorstroming daarvan is beperkt zoals we ervaren aan de A7 bij de afrit richting Oppenhuizen en voor het gebied De Hemmen, de turborotonde aan de Staten-as tijdens de spits. Ter voorkoming van sluipverkeer adviseren wij het afhandelen van het snelverkeer beter ter hand te nemen.

Gemeentelijke reactie

In het plan is een ontwerp opgenomen waarbij er rotondes aan het einde van de op- en afritten (de kruisingen met de State-As) worden aangelegd. De doorstroming van het verkeer van rotondes zijn bewezen beter dan bij voorrangskruispunten zoals in de bestaande situatie. Berekeningen van deze specifieke situatie voor de toekomst met daarbij de nieuwe rotondes met de nieuwe verkeersstromen en -hoeveelheden, laten zien dat de verkeersafwikkeling in de toekomst goed is. Bij de berekening is rekening gehouden met een volledig ontwikkeld bedrijventerrein inclusief de autonome groei van het verkeer (worst case). Daarnaast blijft het in de toekomst mogelijk om door middel van bypasses (vrije rechtsaaffers) langs de rotondes extra afwikkelingscapaciteit toe te voegen. Dit is alleen nodig mochten er zich onvoorziene ontwikkelingen voordoen waardoor er exponentieel meer verkeer van deze aansluiting gebruik gaat maken. De situatie bij de afrit richting Oppenhuizen (afslag 22 N7) is qua vormgeving en verkeersstromen niet vergelijkbaar met deze aansluiting.

Zienswijze 2

In de zienswijze wordt aangegeven dat er op basis van tekeningen geen ontsluiting is voor langzaam verkeer tot het bedrijventerrein en mogelijk tot en met Folsgare. Hoe kan de gemeente gaan vergroenen, terwijl het fiets en voetgangersverkeer niet wordt meegenomen. Het integreren van snel- langzaam verkeer zal enige inspanning vergen, maar draagt bij aan een goede bereikbaarheid van het gebied en mogelijk ook voor fietsverkeer richting Folsgare.

Gemeentelijke reactie:

In de huidige plannen is een fietspad opgenomen vanaf Folsgare, over het toekomstige bedrijventerrein, met een aansluiting op de Oude Hemdyk. De indiener van de zienswijze wil een kortere route: een rechtstreekse langzaam-verkeer-verbinding tussen De Hemmen II en De Hemmen III.

Uit een eerste schatting blijkt dat de aanleg van een fietsbrug over de N7 rond € 1.000.000,-- moet kosten. Dan rijst ook de vraag in hoeverre de noodzaak aanwezig is om een fietsbrug aan te leggen in relatie tot het afleggen van het aantal meters. Wij hebben de verschillende routes in kaart gebracht:

- Route centrum Folsgare-De Hemmen III-nieuwe fietsbrug-De Hemmen II-De Hemmen I-wijk Sneek West-station. Afstand: 4.17 km.
- Route centrum Folsgare - De Hemmen III - nieuwe langzaam verkeer verbinding- Oude Hemdyk - Kanaalstraat - station. Afstand: 4,35 km
- De route vanaf Folsgare, over de Hemmen III, over de State-As naar de Hemmen II. Afstand: 2.22 km
- Route centrum Folsgare -De Hemmen III- nieuwe fietsbrug - De Hemmen II: 1.41 km

- *Route centrum Folsgare - bestaand viaduct over A7 - Monumintenwei - Tolhús - De Hemmen II: 2.5 km.*

Conclusie is dat de route Folsgare - station Sneek slechts 200 meter korter is bij de aanleg van een nieuwe fietsbrug. De kortste route Folsgare - De Hemmen II over een nieuwe fietsbrug is ruim 1 kilometer korter dan de ontsluiting bij Ysbrechtum. In dat geval zijn wij de mening toegedaan dat de investering niet in verhouding staat met het aantal extra af te leggen meters.

In feite zou met een kortsluiting tussen Hemmen III en Hemmen II alleen de relatie tussen deze 2 bedrijventerreinen worden bediend. Aangenomen kan worden dat de relatie voor langzaam verkeer tussen deze 2 bedrijventerreinen zeer beperkt is (en waarvoor een relatief forse financiële inspanning nodig is).

Wij zijn ons echter bewust van het feit dat kortere langzame-verkeer-route De Hemmen II en De Hemmen III vice versa de meest ideale situatie is. Technisch zijn deze mogelijk door een langzaam-verkeer-route te realiseren middels een brug naast het bestaande viaduct

Zienswijze 3

In het geval het openbaar vervoer een halteplaats krijgt bij/in De Hemmen III mag dat niet ten koste gaan van andere haltes aan de openbaar vervoer lijn via de A7. De indiener van de zienswijze neemt aan dat het openbaar vervoer is meegenomen in de planning en de gevolgen voor de reistijd niet worden gecompenseerd door een halte bij bijvoorbeeld Nijland op te heffen.

Gemeentelijke reactie:

Er wordt pas een openbaar vervoer voorziening gerealiseerd wanneer er bij de vervoerder Arriva blijkt dat hiervoor voldoende reizigers zijn. Dit kan pas in een later stadium bepaald worden. Mocht dit aan de orde zijn dan zal dat niet ten koste gaan van haltes bij andere dorpen.

Zienswijze 4

Deze zienswijze is ook naar voren gebracht door de indiener van zienswijze 3. Deze dorpen hebben al jaren overlast van zwaar verkeer door hun dorpen en dan met name richting het (agrarische) bedrijf in Tirns. Met een alleen voor zwaar verkeer toegankelijke strook tot aan het viaduct aan de Monumentenwei, kan het zwaar verkeer omgeleid worden. Deze strook kan landschappelijk worden ingepast in de geest zoals het plan De Hemmen III meerdere groenbeplantingen voorstelt om ongewenste effecten te zien vanuit het dorp Folsgare. Het mag er niet toe leiden dat het dorp Folsgare een niet gewenste verkeersstroom krijgt met bijkomstige overlast.

Reactie gemeente:

Los van het ontbreken van de noodzaak van deze verbinding, is een dergelijke verbinding voor het verkeer van en naar het (agrarische) bedrijf en het andere zwaar verkeer niet zinvol omdat het gebruik van deze route niet afdwingbaar is. Dit kan namelijk alleen werken als er een verbod voor vrachtverkeer wordt ingesteld op de route door Nijland en Ysbrechtum. Dit laatste is niet mogelijk omdat deze route open moet blijven voor vrachtverkeer wat in deze omgeving een bestemming heeft. Als er geen beperking op de bestaande routes door Nijland en Ysbrechtum zijn, zal het verkeer alsnog de keuze hebben om de route via Nijland en Ysbrechtum te nemen.

Voor een dergelijke verbinding zal de voorgestelde inrichting niet voldoen. Als er een wegverbinding voor zwaar verkeer moet worden aangelegd, worden daar inrichtings- en sterkte eisen aan gesteld. Hier kan niet worden voldaan met de inrichting zoals in het voorbeeld is gegeven.

Een ander nadeel van een dergelijke verbinding is dat er een mogelijkheid ontstaat van een sluiproute, ongewild gebruik. Daar komt nog bij dat de voorgestelde route door het gewenste landschapspark 'van Folsgare' komt te lopen. In verband met het talud van het viaduct zal de aansluiting deze weg op de bestaande weg in de directe nabijheid van Folsgare plaatsvinden.



De groen ingetekende weg (met groene pijlen) vanaf De Hemmen III naar de Monumentenwei

Zorgvuldigheidshalve hebben wij de indiener van de zienswijze gevraagd of er inzake de ontsluitingsweg overleg/contact is geweest met het dorp Fols gare. Wij hebben de onderstaande schuingedrukte informatie ontvangen van de indiener van zienswijze 4. Deze wordt gedeeld door indiener van zienswijze 3

Voorafgaande aan het indienen van de zienswijze is er overleg geweest tussen Ysbrechtum en Fols gare. Het dorp Fols gare begrijpt, voor Ysbrechtum en Nijland, de nut en noodzaak van de vraag, maar ze ondersteunen deze niet. Ysbrechtum en Nijland hebben des ondanks deze mogelijkheid voor het verkeer richting Tirns vice versa ingezet op een alternatieve route. Dit om de leefbaarheid in de dorpen Ysbrechtum en Nijland weer op een meer aanvaardbaar peil te krijgen. Door keuzes gemaakt in het verleden, is het niet goed mogelijk het achterland ten oosten van de A7 en tussen Sneek en Easterein zo te ontsluiten dat de bewoners van de IJsbrechtum en Nijland daar geen hinder van hebben.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze hoeft het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast te worden. Daarnaast kan nog opgemerkt dat de gewenste ontsluiting voor een groot deel buiten het plangebied is gelegen en derhalve formeel buiten behandeling dient te blijven.

ZIENSWIJZE 5

Zienswijze 1

De ondergrondse 110.000 Volt hoogspanningsverbinding Breezanddijk - Oudehaske met bijbehorende belemmerde strook ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan. De belemmerde strook is afhankelijk van het aantal kabels en de onderlinge afstand tussen de kabels. Ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan was de ondergrondse hoogspanningskabel nog niet aangelegd. De belemmerde strook zoals opgenomen op de verbeelding klopt niet met de werkelijkheid. De indiener van de zienswijze verzoekt de verbeelding in overleg aan te passen.

Reactie gemeente

De verbeelding zal worden aangepast naar de werkelijke locatie van de kabels met bijbehorende belemmerde strook, conform opgave door de indiener van de zienswijze. Hiertoe zal contact worden opgenomen met indiener via de in de zienswijze genoemde contactgegevens.

Zienswijze 2

De indiener van de zienswijze verzoekt om de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' op enkele punten te wijzigen:

Zienswijze 2a

Artikel 8.4 onder b. punt 4 te wijzigen in: "Het planten en/of rooien van diepwortelende begroeiing". De huidige regel (hoopgaande beplanting) ziet op een bovengrondse verbinding.

Reactie gemeente

De regel wordt aangepast conform opgave.

Zienswijze 2b

Artikel 8.4 onder b. toevoegen:

- 8. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- 9. aanleggen van zonnepanelen/-parken.

Reactie gemeente

De regels worden aangepast conform opgave.

Zienswijze 2c

Onder artikel 8.3 en 8.4 onder 2 lid 2 is een termijn van 3 weken aangegeven voor het uitbrengen van schriftelijk advies. In de regel wordt de reactietermijn door het bevoegd gezag aangegeven bij het verzoek om advies, meestal 6-8 weken. De indiener van de zienswijze verzoekt de genoemde termijn te verwijderen.

Reactie gemeente

De genoemde termijn voor het uitbrengen van het advies wordt verwijderd uit de regels.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze dienen het bestemmingsplan (verbeelding en regels) inhoudelijk aangepast te worden.

ZIENSWIJZE 6

Duurzaamheid-circulariteit

Zienswijze 1

De zienswijze van indiener betreft het aansluiten van het gasnetwerk op De Hemmen III. Indiener van de zienswijze gaat in op diverse aspecten.

Reactie gemeente

Wij gaan hier nu alleen in op zaken die specifiek het bestemmingsplan betreffen. Voor het overige heeft er inmiddels een gesprek met inspreker plaatsgevonden, ook om het te hebben over de prijsvraag.

Allereerst constateren we inderdaad dat de beantwoording in de inspraak onvoldoende is ingegaan op het punt “van het aardgas” zoals de indiener van de zienswijze daar op in gaat. Wij gaan hieronder nader op in.

Allereerst is het goed te benoemen dat het bestemmingsplan gaat over het mogelijk maken van de aanleg van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan laat de wijze waarop de energie/warmte voorziening zal plaatsvinden qua regels vrij. Met andere woorden: het bestemmingsplan legt dit niet vast. We kiezen voor een flexibel bestemmingsplan waarin veel mogelijk is, ook ten aanzien van verschillende manieren van energievoorziening. Alternatieven worden dus even goed mogelijk gemaakt.

We sluiten in het bestemmingsplan geen gasnetwerk uit, ook al omdat er voor grootverbruikers wel degelijk een plicht voor de netbeheerder ligt om een aansluiting te verzorgen wanneer daar om wordt gevraagd. De wetgever heeft dus willens en wetens nog niet gekozen voor een stap om alle bedrijven verplicht gasloos te maken. In die zin delen we de reactie van indiener van de zienswijze niet. Gezien het profiel van De Hemmen III (bedrijven groter dan 1 ha) verwachten wij dat zeker een deel van de bedrijven behoefte zal hebben aan een gasaansluiting. In die omstandigheden vinden wij het niet opportuun een gasnetwerk uit te sluiten (nog even los van de vraag welke partij het netwerk aanlegt).

Qua beleid stappen wij zeker niet van ons voornemen af om onze woonwijken en bedrijventerreinen duurzaam te maken. Dat is voor ons wel veel breder dan het geheel gasloos zijn en ook gaan we daarbij zoveel als mogelijk uit van stimuleren en faciliteren en niet van afdwingen. Dat geldt in ieder geval ook voor De Hemmen III. We kijken daar ook specifiek naar alternatieve energievoorzieningen en hoe bedrijven kunnen worden gestimuleerd duurzaam en circulair te werken.

Specifiek voor De Hemmen willen we in de komende periode nog verder verkennen wat mogelijk is als het gaat om energievoorziening met partijen. Dit kan ook nog prima in de voorbereidingsperiode omdat het bestemmingsplan hierin niet leidend is. Streven blijft in ieder geval om waar mogelijk zoveel mogelijk bedrijven gebruik te laten maken van alternatieve bronnen van energie.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Zienswijze 2

De Hemmen III is 25 hectare groot (netto uitgeefbaar) maar het totale aaneengesloten industrieterrein De Hemmen I en II is al 125 hectare groot. Er wordt een salamitactiek gehanteerd.

Reactie gemeente

De bedrijventerrein De Hemmen I en II zijn beide reeds in 2008 juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan De Hemmen A7 (en vanaf de jaren '90 in ontwikkeling). Dat is 13 jaar vóór de

ter inzage legging van dit bestemmingsplan, waarin het voornemen voor het gefaseerd ontwikkelen van De Hemmen III is opgenomen. Zoals in de m.e.r. beoordeling staat vermeld, is hier sprake van de activiteit D 11.3: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein*. Hierbij gaat het in dit geval om de uitbreiding van een industrieterrein (bedrijventerrein).

Verder is er nadrukkelijk geen sprake van toepassing van een salami tactiek. Het bestemmingsplan voorziet in 12,5 hectare bedrijventerrein bij recht, plus maximaal 12,5 hectare bedrijventerrein door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In de m.e.r. beoordeling is rekening gehouden met de totale 25 hectare.

Zienswijze 3

De Hemmen I, II en III bij elkaar is 150 hectare. Er kan dus niet worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Er dient een formele m.e.r. procedure aan De Hemmen III ten grondslag te liggen.

Reactie gemeente

Zoals toegelicht onder a. betreft het plan De Hemmen III de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Deze uitbreiding bestaat uit 25 hectare bedrijventerrein, inclusief de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Het optellen van het bestaande aantal hectares bedrijventerrein is niet aan de orde. Het bestaande bedrijventerrein is immers reeds gerealiseerd en destijds onderbouwd aan de hand van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

In het bestemmingsplan De Hemmen A7, onherroepelijk sinds 2008, is zelfs benoemd dat de toekomstige uitbreiding De Hemmen III niet in de nabije toekomst gerealiseerd zou worden en derhalve niet in dat plan was opgenomen. We zijn inmiddels 13 jaar verder en nu is de vraag naar de uitbreiding van het bedrijventerrein wél actueel.

Zienswijze 4

De conclusie aan het einde van de vormvrije m.e.r. beoordeling is onjuist vanwege de totale grootte van het industriegebied Hemmen/A7.

Reactie gemeente

Gelet op de beantwoording onder a. en b. is de conclusie van de vormvrije m.e.r. beoordeling wel degelijk juist.

Zienswijze 5

Er wordt in de m.e.r. beoordeling verwezen naar de duurzaamheidsvisie; vastgesteld op 20 september 2012. Er zijn echter nieuwere visies en akkoorden vastgesteld. In de nieuwe visie "Agenda duurzame Ontwikkeling 2018-2022 wordt verwezen naar het nieuwe klimaatakkoord van 2019. De visie van 2012 is dus deels achterhaald. Waarom zijn de nieuwe visie en het klimaatakkoord niet leidend in het bestemmingsplan en m.e.r.?

Reactie gemeente

Terecht wordt opgemerkt dat de meest recente duurzaamheidsvisie en het klimaatakkoord niet worden aangehaald in het bestemmingsplan. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Het geactualiseerde duurzaamheidsbeleid heeft geen gevolgen voor de milieubeoordeling. De conclusie van de vormvrije m.e.r. beoordeling blijft gelijk. Er is derhalve geen noodzaak tot aanpassing van de vormvrije m.e.r. beoordeling.

Conclusie

Op basis van deze zienswijze hoeft het bestemmingsplan inhoudelijk niet aangepast te worden. Wel zal in de toelichting moeten worden aangegeven dat de meest recente duurzaamheidsvisie en het klimaatakkoord niet worden aangehaald in het bestemmingsplan.



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan De Hemmen III
Raadsvergadering van	8 juli 2021
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	22 juni 2021
Portefeuillehouder	B. Dam, drs. F.J.R. Faber
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Hemmen III vast te stellen;
2. het bestemmingsplan De Hemmen III gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen in detail:
 - het aanpassen van de verbeelding naar de werkelijke locatie van de kabels van Tennet met bijbehorende belemmerende strook;
 - artikel 8.4 onder b4 wijzigen in 'het planten en/of rooien van diep gewortelde begroeiing';
 - artikel 8.4 onder b toevoegen:
 - onder 8: het wijzigen van het maaiveldniveau;
 - onder 9: het aanleggen van zonnepanelen/zonneparken;
 - onder artikel 8.3 en 8.4 onder 2, lid 2 de genoemde termijn van drie weken voor het uitbrengen van schriftelijk advies verwijderen;
 - de in artikel 4.6 onder c genoemde mogelijkheid voor categorie 4.1. bedrijven, niet op te nemen en de bedrijvenlijst (bijlage 1) als zodanig aan te passen;
 - in artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid) onder i toevoegen dat 3,5 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein stikstof-emissieloos wordt ontwikkeld dan wel dat er voor het bedrijventerrein De Hemmen III als totaal geen sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie;
 - het begrip 'stikstofdepositie' in artikel 1 (begripsbepalingen) als volgt te definiëren: neerslag van stikstofverbinding uit de lucht op een oppervlakte uitgedrukt in mol per hectare per jaar.
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2018oostBPHemmen3-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan De Hemmen III vast te stellen.
6. het beeldkwaliteitsplan De Hemmen III vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Inleiding:

Al geruime tijd is de gemeente Súdwest-Fryslân voornemens om bedrijventerrein De Hemmen III te realiseren. De gronden voor bedrijventerrein De Hemmen III zijn destijds al aangekocht door de voormalige gemeenten Sneek en Wymbritseradiel. Als gevolg van de economische crisis, de stikstofproblematiek en de intensieve overleggen met verschillende instanties, heeft het langer geduurd voordat er een bestemmingsplan in procedure gebracht kon worden. Met de provincie liggen er al afspraken waarbinnen de aanleg van De Hemmen III mogelijk wordt gemaakt en wenselijk wordt geacht.

De aanleg van De Hemmen III is nu vanuit economische optiek erg urgent geworden. In onze gemeente zijn vrijwel geen uitgeefbare kavels meer, zeker niet op locaties aan de A7. Daardoor dreigt doorstroming van groeiers binnen onze gemeente te stagneren en kunnen initiatiefnemers geen plek vinden. Dat strookt absoluut niet bij de ambitie om een ontwikkelgemeente te zijn waar vitaal kan worden gewerkt en er voldoende banen zijn voor al onze inwoners.

De gemeente Súdwest-Fryslân gaat daarom nu dus daadwerkelijk het bedrijventerrein De Hemmen III realiseren langs de N7 ten westen van het huidige bedrijventerrein. Het bestemmingsplan dat nu voorligt biedt hiervoor de planologische basis.

Onder het kopje 'argumenten' zal een nadere toelichting worden gegeven op het bestemmingsplan (ruimtelijke uitgangspunten) en het beeldkwaliteitsplan. Verder zal uitgebreid ingegaan worden op de duurzaamheid/circulariteit en tenslotte komt ook de stikstofproblematiek aan de orde. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders (14 november 2017).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang vanaf 5 maart 2021 t/m 15 april 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Op basis van de zienswijze van Tennenet, dienen de regels en de verbeelding bijgesteld worden. Verder dient de toelichting op enkele punten worden aangepast. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de beantwoording daarvan, wordt verwezen naar de bijgesloten reactienota zienswijzen. Tenslotte dient er een ambtshalve wijziging te worden doorgevoerd in die zin dat als gevolg van recente ontwikkelingen/onderzoeken geen milieucategorie 4.1 bedrijven meer opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. Hieronder gaan wij hier nader op in.

Doel:

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de reactienota zienswijze vast te stellen.

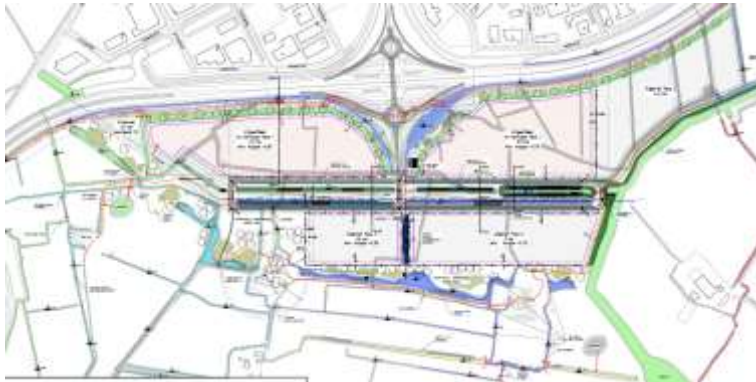
Argumenten:

Bestemmingsplan

De voorgenomen situatie bestaat uit de realisatie van maximaal 25 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein die landschappelijk wordt ingepast. Hiervan wordt 12,5 hectare direct (bij recht) mogelijk gemaakt, de andere 12,5 hectare is met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geregeld waarbij de agrarische bestemming (deels) omgezet kan worden naar bedrijventerrein. Het gaat hier qua regelgeving om een globaal bestemmingsplan. De invulling van het plangebied gaat uit van de volgende basisprincipes:

- wij gaan hier uit van zogenaamde 1ha+ bedrijfskavels;
- bedrijven met de maximale milieucategorie 3.2;
- maximale bouwhoogte 10 meter bij recht, 15 meter onder voorwaarde bij afwijking;
- maximaal bebouwingspercentage 70%
- afstand bebouwing tot aan de perceelsgrens is 5 meter en aan de zijde van de N7 is 7,50 meter.

Voor fase 2 die later met een wijzigingsmogelijkheid gerealiseerd kan worden gelden in principe dezelfde uitgangspunten met dien verstande dat uitgegaan wordt van een bouwhoogte van 10 meter zonder afwijkingsmogelijkheid naar 15 meter. Dit om te komen tot een verantwoorde overgang richting het open landschap. De afstand van 7,5 meter t.o.v. de perceelsgrens geldt alleen voor de bedrijven die grenzen aan de N7.



Inrichtingstekening plangebied

Beeldkwaliteitsplan

Tegelijkertijd met dit bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan moeten worden gezien als een samenhangend geheel. In het bestemmingsplan zijn het grondgebruik en de bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied geregeld. De in het beeldkwaliteitsplan vastgestelde richtlijnen vormen zowel het kader voor de ontwikkeling van het gebied, als het kader van de welstandbeoordeling van de bouwplannen. Het beeldkwaliteitsplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gebracht en wordt als onderdeel van het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het op deze wijze vastgestelde beleid is vervolgens onderdeel van de Welstandsnota.

Het beeldkwaliteitsplan is inmiddels besproken met de Welstandscommissie. Laatstgenoemde heeft positief gereageerd op het beeldkwaliteitsplan.

Duurzaamheid en circulariteit

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is al veel aandacht besteed aan de aspecten duurzaamheid en circulariteit. In lijn van onze doelstellingen in het klimaatakkoord en de SDG (sustainable development goals) zoals die mondiaal en in Europa zijn benoemd gaan we voor verduurzaming (zoals duurzaam bouwen, duurzame energie) en de transitie naar circulair (produceren afvalstromen e.d.). Het bedrijfsleven speelt hierin een zeer belangrijke rol en op bedrijventerrein De Hemmen III wordt alle ruimte geboden om op een duurzamere en meer circulaire manier te ondernemen. Uitgangspunt is om actief met het bedrijfsleven toe te werken naar de doelstellingen.

Het bestemmingsplan De Hemmen III geeft hieraan invulling op een aantal manieren:

- In paragraaf 2.4 van de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de visie op duurzaamheid voor het terrein maar ook op een bovenliggende bredere aanpak. De Hemmen III als onderdeel van een bedrijvenlandschap waarin samen met bestaande terreinen een duurzaamheidsslag zal moeten plaatsvinden.
- In het beeldkwaliteitsplan wordt richting gegeven: "Zichtbaar duurzaam ontwikkelen". Het gaat dan met name om de aspecten duurzaam bouwen, groene inrichting en een duurzaam beheer van het bedrijventerrein. Het BKP is voor bouwers/ ontwerpers mede richtlijn voor hun ontwerpen.
- De planregels zijn zo globaal mogelijk opgesteld en laten zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven. Hoofduitgangspunt van het bestemmingsplan is dat er geen belemmeringen moeten worden opgeworpen voor duurzame en circulaire initiatieven. De hoogte van de maximale milieucategorie is dat in beginsel wel maar voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn we hier nu aan gebonden.

Andere instrumenten

Een bestemmingsplan schrijft voor wat mag maar niet wat moet. Voor actieve stimulering van een duurzaam profiel is een bestemmingsplan daarom niet het meest geschikte instrument. Aan deze meer actieve stimulering kan scherper vorm worden gegeven in **acquisitie** voor De Hemmen III: gericht op circulaire koplopers. Dit zal ook naar voren komen in de promotie en profilering van het terrein. Verder dus een brede aanpak met stakeholders om te komen tot een duurzamer en circulair bedrijvenlandschap. Daar liggen veel kansen voor verbinding tussen bedrijven en terreinen.

Een belangrijk instrument is het **uitgiftebeleid**. Via de uitgifte van de grond kan actief worden ingezet op een duurzamer en circulair profiel. In de basis kan worden gestimuleerd door zaken op nemen over bijvoorbeeld duurzaam bouwen, zonnepanelen e.d. Ook kan worden gedacht aan onderschrijven van een lange termijn stip op de horizon waar alle stakeholders gezamenlijk naar toe willen werken.

Als het gaat om het bedrijfsmatig profiel is een **afwegingsmatrix** opgesteld. Uitgaand van voldoende belangstelling en goede acquisitie is aan de hand van criteria bepaald welke bedrijven als eerste in aanmerking komen voor vestiging. Het gaat dan om duurzaamheid en circulair maar kan ook betrekking hebben op werkgelegenheid, exclusiviteit. Het document 'gronduitgifte bedrijventerrein De Hemmen III' met bijlagen is bijgesloten.

Stikstofproblematiek

In het advies aan het college op 7 juli 2020 vormde de impact van de stikstofregelgeving op het bestemmingsplan een belangrijk aspect. Er werd toen besloten om uit te gaan van de situatie dat, in samenspraak met de provincie, zou worden aangestuurd op een haalbare variant (per saldo 0 mol N/ha/jaar stikstofbelasting). Met de verwachting dat hierdoor maximaal bedrijven van de milieucategorie 3.2. konden worden toegestaan.

Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is er aanvullend onderzoek uitgevoerd met als onderdeel daarvan een AERIUS calculatie voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Hiermee is de mogelijke extra stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden beoordeeld. Er is ook rekening gehouden met de afname van stikstofemissie door bemesting vanwege de beëindiging van het agrarisch gebruik. Uit het onderzoek bleek dat bij vestiging van bedrijven uit milieucategorie 3 (of lager) en bij 2,27 hectare in milieucategorie 4.1, er geen negatieve effecten zouden ontstaan op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De regeling van het bestemmingsplan is hier toen op afgestemd. Onder andere door de mogelijkheid van bedrijven met milieucategorie 4.1 via een binnenplanse afwijking toe te staan.

Met de hiervoor gekozen aanpak zouden bedrijven een beter houvast hebben om binnen de aangegeven bedrijfsmogelijkheden bedrijfsactiviteiten te starten, dan eerder werd verondersteld. Toen werd nog de optie open gehouden dat bedrijven zelf een vergunning o.g.v. van Natuurbeschermingswet zouden moeten aanvragen om hierover zekerheid te krijgen.

Het stikstofdossier blijft overigens "in beweging" qua wetgeving en jurisprudentie. Eventuele effecten hiervan op het proces rond De Hemmen III worden gevolgd. Dit geldt bijv. voor een recente uitspraak van de Raad van State over de toerekening van wegverkeersbewegingen (en de toepasbaarheid van de huidige zgn. afkapgrens van 5 km). Dat heeft ertoe geleid dat wij op basis van nadere onderzoeken/berekeningen tot de conclusie zijn gekomen dat bedrijven met milieucategorie 4.1. via een binnenplanse afwijking niet meer mogelijk zijn. Verder zal minimaal 3,5 hectare van het bedrijventerrein all electric gemaakt moeten worden. Wij willen de genoemde 3,5 hectare all electric als volgt borgen. Het stikstofonderzoek richt zich op het gehele plangebied van 25 ha. Wij willen deze 3,5 all-electric koppelen aan de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2

(d.w.z. in de 12,5 ha van fase 2 moet 3,5 ha stikstof-emissieloos zijn en de resterende 9 ha mag dan dus wel cat. 3.2. met stikstofemissie plaatsvinden). De notitie stikstofdepositie gebruiksfase De Hemmen III is bijgesloten. Dat laat onverlet dat wij ambiëren all electric en stikstofvrij bouwen (ook) in de eerste fase mogelijk te maken.

De bijstelling naar milieucategorie 3.2 is ingegeven door de wens om tempo in de ontwikkeling te houden en stikstofproblematiek, bedrijven in een zwaardere milieucategorie kunnen een aparte procedure doorlopen.

Landschapspark Folsgeare

Samen met de inwoners en betrokkenen heeft het dorp Folsgeare een plan gemaakt. Het betreft hier “Landschapspark Folsgeare, duurzame versterking van het landschap tussen dorp en stad”. In dit plan worden verschillende ideeën en projecten beschreven. Het hiervoor genoemde Landschapspark is gelegen tussen het dorp Folsgeare en de afschermede landschapsbuffer. Het gewenste Landschapspark maakt formeel geen onderdeel uit van bestemmingsplan De Hemmen III. Er zijn echter wel raakvlakken met het bestemmingsplan De Hemmen III. Daarvoor wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen. Het landschapsplan bevindt zich momenteel in een verkennende fase en een eerste gesprek met initiatiefnemers heeft inmiddels plaatsgevonden. Na de zomerperiode hopen wij meer duidelijkheid te kunnen geven.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen (in afwijking van de reactienota zienswijzen).

Risico's:

In het ontwerp bestemmingsplan is zoveel als mogelijk rekening gehouden met inpassing en aanpassing aan de omgeving. Toch heeft dit geresulteerd in zienswijzen. Dat kan ook weer tot gevolg hebben dat er na de (gewijzigde) vaststelling beroep wordt ingesteld. Naast het feit dat dit kan leiden tot een vertraging in de uitgifte van bouwgrond heeft dit dan ook invloed op het financieel resultaat van de grondexploitatie. Gezien de lage renteparameter is het financieel gevolg door renteverlies dan beperkt tot circa € 0,1 miljoen. Er zijn geen aanwijzingen dat marktrisico's ten gevolge van later aanbesteden hogere prijzen tot gevolg hebben voor de aanleg van infra.

Kaders:

De gemeenteraad heeft op 14 november 2017 de kaders vastgesteld.

Financiële aspecten/gevolgen:

Alle gronden in het plangebied zijn in bezit van de gemeente. De gemeente verhaalt haar kosten door de verkoop van bedrijfskavels, uit een gemeentelijke grondexploitatie. Er is daarmee geen noodzaak meer voor de gemeenteraad om bij het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad heeft al bij het vaststellen van het voorontwerp bestemmingsplan de grondexploitatie voor de eerste 12,5 hectare vastgesteld. Daarmee is ook ingestemd met het krediet voor alle uitgaven in de grondexploitatie. De grondexploitatie voor de eerste 12,5 hectare had toen een verwacht nadelig saldo, en heeft dat nog steeds bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit verwachte verlies is toen, en is nu nog steeds, afgedekt met een voorziening. De grondexploitatie wordt jaarlijks herzien, waarbij de voorziening voor verwacht verlies telkens wordt aangepast.

Duurzaamheid:

Zie onder kopje 'argumenten'.

Vervolgproces:

Wanneer uw raad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, wordt het besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van beroep is mogelijk door:

- Belanghebbenden die op tijd een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan.
- Belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.
- Belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht

Ook kan gedurende deze termijn bij de voorzitter van de AbRvS om een voorlopige voorziening worden verzocht.

Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het plan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Monitoring en evaluatie:

n.v.t.

Gevolgen voor LTA:

n.v.t.

Communicatie en afstemming:

De communicatie heeft plaatsgevonden conform de afspraken die zijn vastgelegd in de notitie "Rol van de Raad in RO-procedures". Met name is intensief overleg gevoerd met het dorp Folgare.

Bijlage(n)**Meegezonden:**

- het bestemmingsplan De Hemmen III inclusief het beeldkwaliteitsplan
- de zienswijzen en reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Hemmen III
- stukken gronduitgifte
- notitie stikstofdepositie gebruiksfase De Hemmen III

Ter inzage:

- n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

bestemmingsplan De Hemmen III

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juni 2021;

b e s l u i t d e r a a d :

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Hemmen III vast te stellen;
2. het bestemmingsplan De Hemmen III gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen in detail:
 - het aanpassen van de verbeelding naar de werkelijke locatie van de kabels van Tennet met bijbehorende belemmerende strook;
 - artikel 8.4 onder b4 wijzigen in 'het planten en/of rooien van diep gewortelde begroeiing';
 - artikel 8.4 onder b toevoegen:
 - onder 8: het wijzigen van het maaiveldniveau;
 - onder 9: het aanleggen van zonnepanelen/zonneparken;
 - onder artikel 8.3 en 8.4 onder 2, lid 2 de genoemde termijn van drie weken voor het uitbrengen van schriftelijk advies verwijderen;
 - de in artikel 4.6 onder c genoemde mogelijkheid voor categorie 4.1. bedrijven, niet op te nemen en de bedrijvenlijst (bijlage 1) als zodanig aan te passen;
 - in artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid) onder i toevoegen dat 3,5 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein stikstof-emissieloos wordt ontwikkeld dan wel dat er voor het bedrijventerrein De Hemmen III als totaal geen sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie;
 - het begrip 'stikstofdepositie' in artikel 1 (begripsbepalingen) als volgt te definiëren: neerslag van stikstofverbinding uit de lucht op een oppervlakte uitgedrukt in mol per hectare per jaar.
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2018oostBPHemmen3-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan De Hemmen III vast te stellen.
6. het beeldkwaliteitsplan De Hemmen III vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 8 juli 2021

mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.

G.W. Stegenga , griffier.