

REACTIENOTA VOOROVERLEG

BESTEMMINGSPLAN SNEEK, ZUIDELIJKE KAVELS WOUDVAART



vastgesteld door B&W d.d.: 12 december 2023
naam bestemmingsplan: SWF - Sneek, zuidelijke kavels Woudvaart
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2023BPzklswdvaart-vont
NL.IMRO.1900.2023BPzklswdvaart-ont

<u>INHOUDSOPGAVE</u>		blz
1.	INLEIDING	3
1.1	Doel bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Inhoud nota	3
2.	REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Sneek, zuidelijke kavels Woudvaart is bedoeld om een functieverbreiding mogelijk te maken zodat deze kavels langs de A7 ook voor een kantoorfunctie mogen worden gebruikt. Dit past ook beter bij de beeldkwaliteit die de gemeente in dit gebied voor ogen heeft.

Het is noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld waarin ook het gebruik van deze gronden als zelfstandige kantoorlocatie geregeld is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

1.3 Inhoud nota

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Bro hebben vijf instanties een reactie gegeven. In deze reactienota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Gasunie, KPN, Liander, Provincie Fryslân, Vitens Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân en FUMO.

Wij hebben een reactie ontvangen van de Gasunie, Liander/Qirion, Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân. De reacties zijn hieronder zakelijk samengevat en beantwoord.

1. Reactie Gasunie

Het plangebied valt buiten de 1% PR-letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding en de leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De reactie van de Gasunie noodzaakt niet tot planaanpassing.

2. Reactie Liander/Qirion

Vanuit Liander zijn geen opmerkingen over het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van de Liander/Qirion noodzaakt niet tot planaanpassing.

3. Reactie Provincie Fryslân

De reactie van de provincie heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- stikstof

De provincie heeft er nota van genomen dat de stikstofberekening nog aan het plan wordt toegevoegd en dat hiervoor de nieuwste release van de calculator wordt gebruikt.

- natuurinclusief bouwen

Geadviseerd wordt om de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen mee te nemen bij de planvorming. Verwezen wordt naar de factsheet “Natuurinclusief bouwen” die kan worden geraadpleegd op de website www.fryslan.frl onder woon- en leefomgeving/ruimtelijke plannen.

Reactie gemeente

Het ontwerp is aangevuld met een stikstofberekening uitgevoerd met de nieuwste release van het rekenprogramma Aeries.

In de toelichting is het thema natuurinclusief bouwen vermeld en wordt gewezen op de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen en wordt ter inspiratie verwezen naar de 40 punten-checklist van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging welke ook bij de gronduitgifte kan worden verstrekt.

4. Reactie Wetterskip Fryslân

Regionale kering

Aan de zuidzijde van het projectgebied ligt een regionale kering (boezemkade). Volgens de leidraadwatertoets moet de aanwezigheid hiervan worden aangegeven, en hoe hiermee rekening is gehouden in de planvorming. In de regels bij bestemming 'Groen' is de met functie 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' de waterkerende functie op de juiste wijze geborgd.

Vrij voor de boezem

In de waterparagraaf is weliswaar aangegeven dat het projectgebied 'vrij voor de boezem' ligt, maar in de toelichting staat dat hiermee rekening wordt gehouden met de droogleggingsnorm of het maatgevend boezempeil. Dit is echter geen keuze, het maatgevend boezempeil is een onderdeel dat in de waterparagraaf omschreven moet worden, drooglegging is een vrijblijvend advies vanuit het Wetterskip.

In paragraaf 3.3.4. klimaatadaptie staat het in de laatste alinea overigens wel op de juiste wijze omschreven, graag deze tekst opnemen in de waterparagraaf, waar nog aan toegevoegd kan worden dat het maatgevend boezempeil -0,19 N.A.P 1/100 jaar in dit gebied is.

Compensatie

Er wordt aangegeven dat er in het verleden al voldoende oppervlaktewater als compensatie is gerealiseerd bij het ontgraven van de Slûpfeart. Dit is akkoord, alleen zouden we hier nog wel een onderbouwing van willen hebben van de hoeveelheid die volgens watervergunning is afgegraven, en welk deel hiervan nu voor deze ontwikkeling wordt gebruikt ter compensatie.

Graag ziet It Wetterskip bovenstaande punten opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Reactie gemeente

De waterparagraaf is aan de opmerking van It Wetterskip aangepast. Ook is in de waterparagraaf nu het maatgevend boezempeil genoemd.

In de toelichting is verder vastgelegd dat aan It Wetterskip nog zal worden doorgegeven welk deel van de overcompensatie van het aanleggen van de Slûpfeart als compensatie voor dit plangebied zal worden gebruikt zodat dit daarmee vast is komen te liggen.

5. Reactie brandweer Fryslân

Omdat de bebouwing op 85 meter afstand uit een hoge druk aardgastransportleiding komt en de N7 ook gebruikt wordt als transportroute voor gevaarlijke stoffen dient zowel in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen als het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

De brandweer adviseert de volgende maatregelen ter beperking van het risico te nemen:

- vluchtroutes vanuit de gebouwen van de bron af te situeren;
- de bedrijfshulpverlening van de toekomstige bedrijven op de hoogte te brengen van de risico's en het handelingsperspectief: vluchten van de bron af horende bij de hogedruk aardgastransportleiding en de transportroute voor gevaarlijke stoffen;

Verder adviseert de brandweer om in verband met de beheersbaarheid van brand:

- er voor te zorgen dat binnen 10 meter van de panden een opstelplaats voor de brandweer aanwezig is.

Reactie gemeente

De omgevingsdienst heeft een berekening van het groepsrisico gemaakt. De berekende toename van het groepsrisico moet bij realisatie van de plannen lager zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. In dat geval is de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk en kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij in het besluit moet worden ingegaan op de zelfredzaamheid en de hulpverlening. Het groepsrisico kan verantwoord worden waarbij de advisering van de brandweer m.b.t. de vluchtroutes en de instructie aan de bedrijfshulpverlening zal worden overgenomen. Aan de eis om binnen 10 meter van de panden een opstelplaats voor de brandweer aanwezig te hebben kan worden voldaan.

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.