

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak.

Algemeen.

In het kader van overleg en inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan Joure – Bedrijventerrein De Ekers 3 met ingang van 18 januari 2019 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt Lemmer (Vissersburen 88).

Daarnaast was informatie over het voorontwerpbestemmingsplan digitaal te vinden op de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en kon het plan zelf worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de periode van ter inzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan bij burgemeester en wethouders. Dit is aangekondigd met een bekendmaking in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website en zijn omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Over de inspraakbrief is een apart advies aan uw college uitgebracht.

Gelijktijdig met de inspraakperiode is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan de diverse overleginstanties voorgelegd, waaronder de Provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Gasunie, Tennet enz. met de vraag of het voorontwerpbestemmingsplan aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

Er zijn enkele vooroverlegreacties ontvangen. De ingekomen overleg- en inspraakreacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd.

Hierna worden de reacties weergegeven en van commentaar voorzien. Daarbij is aangegeven of hiermee bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

7.1 Vooroverleg.

Provinsje Fryslân, brief d.d. 12 februari 2019, kenmerk 01632347:

Inhoud reactie provincie:

-Kavelomvang (cat. 1, Strijd met Verordening)

De ontwikkeling van De Ekers 3, in eerste instantie de eerste fase daarvan, past in principe in de 'Regionale afspraak bedrijventerreinen'. Uit die afspraak vloeit voort (blz. 15) dat de inzet primair gericht moet zijn op uitgifte van grotere kavels, van 0,5 – 1 ha, omdat daarin juist aanvulling nodig is. In de planregels is nu alleen het maximum van 1 ha opgenomen. Wij vragen u om in de regels ook de minimumkaveloppervlakte van 0,5 ha vast te leggen.

Daarbij kan wel een uitzondering (via bijvoorbeeld planwijziging) worden geformuleerd voor een incidentele vestiging van een kleiner bedrijf, dat vanwege de bedrijfsvoering een motiveerbare functionele relatie heeft met de (andere) bedrijven op het terrein. In het verlengde daarvan: in de verkavelingsschets is nu indicatief een aantal van 13-14 uitgiftebare kavels opgenomen, met diverse daarvan kleiner dan 0,5 ha. Wij zijn van mening dat u die schets nog eens tegen het licht moet houden van de afspraak > 0,5 ha. Voorwaarde is dat de kavels efficiënt samengevoegd moeten kunnen worden 'en dat bij uitgifte geen versnippering van het terrein plaatsvindt, waardoor te weinig grote kavels overblijven. Dan zou deze uitbreiding niet het gewenste en afgesproken doel dienen.

Reactie gemeente:

Gelet op de reactie van de provincie, zijn we voornemens om in het ontwerpplan de minimale kavelomvang (0,5 ha) in het bestemmingsplan te regelen, waarbij we de door de provincie gedane aanzet meenemen

voor een afwijkingsregeling voor kleinere bedrijven die vanwege de bedrijfsvoering een motiveerbare relatie hebben met het bedrijventerrein.

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen verkavelingsschets heeft voor wat betreft de omvang van de uit te geven kavels nog een indicatief karakter.

Naar aanleiding van het vooroverleg is de verkavelingsschets op diverse punten aangepast overeenkomstig het ingewonnen advies van het provinciale kwaliteitsteam. Verderop wordt hierop teruggekomen.

De genoemde opmerkingen van de provincie om versnippering van het terrein zoveel mogelijk te voorkomen, zijn hierbij meegenomen.

Inhoud reactie provincie:

-Omvang fase 2 (cat. 2, Interpretatie Verordening/Motivering)

Fase 1 krijgt de afgesproken omvang van 4,5 ha netto uit te geven terrein.

Fase 2 zou bij de huidige regionale afspraken, eventueel nog eenzelfde omvang kunnen krijgen. Volgens de inrichtingsschets in paragraaf 2.2 van de toelichting is het gehele uitgeefbare terrein echter netto 10,6 ha.

Wij merken op dat te zijner tijd, als fase 2 aan de orde komt, moet worden gekeken naar de dan realistische en aanvaardbare omvang. Zie ook hierna over een aan te houden buffer tot aan de Flueskamp.

Reactie gemeente:

Fase 1 omvat op basis van de nieuwe verkaveling om circa 4,1 ha netto bedrijventerrein en wordt in het bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt. De tweede fase wordt met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geregeld waarbij de agrarische bestemming later omgezet kan worden in een bedrijvenbestemming.

Fase 2 omvat circa 5,9 ha. netto bedrijfsterreinterrein; deze fase wordt in het bestemmingsplan bij wijziging mogelijk gemaakt waarbij daadwerkelijke ontwikkeling onder meer afhankelijk is van nieuwe afspraken met de provincie in het kader van het bedrijventerreinenplan.

Over een aan te houden buffer tussen de tweede fase en de Flueskamp is naar aanleiding van het 'Advies van het Team Ruimtelijke Kwaliteit provincie Fryslân' een nieuw verkavelingsontwerp gemaakt. Om reden van de vrije landschappelijke ligging van de Flueskamp tussen de bedrijfskavels van fase 2/De Ekers 3b en de Flueskamp is een onbebouwde afstand van minimaal 25 meter aangehouden in combinatie met een oplossing ten behoeve van de benodigde watercompensatie. Hierbij komt de eerder aangegeven brede watergang aan de noordkant van De Ekers 3 te vervallen.

Inhoud reactie provincie:

-Reclamemasten (cat. 1, Strijd met Verordening)

Artikel 4.2.2, sub c, laat binnen de bedrijfsbestemming een bouwhoogte van bijbehorende, overige andere bouwwerken toe, binnen het bouwvlak, van 8,00 m. Artikel 4.4.1, sub j, laat via afwijking zelfs een hoogte toe van 20 m. Dat zou in strijd zijn met artikel 2.5.1 van de Veerordening Romte, voor zover betreft het toestaan van reclamemasten hoger dan 6 m, binnen een afstand van 400m vanuit de grens van de bestemming van de A7. Wij vragen u om de hoogte van reclamemasten te specificeren en als maximum 6 m aan te houden.

Reactie gemeente:

In de betreffende regel wordt de hoogte van reclamemasten alsnog gespecificeerd waarbij als maximum 6 meter wordt aangehouden.

Inhoud reactie provincie:

-Windturbines (cat. 1, Strijd met Verordening)

Het plan beoogt een duurzame inrichting. In de bedrijfsbestemming zijn ondergeschikt nutsvoorzieningen toegestaan, in de vorm van bijbehorende, andere bouwwerken tot 8, resp. met afwijking 20 m. Dat laat ook windturbines toe. Om aan artikel 9.1.1 van de Verordening Romte te voldoen zal de bouwmogelijkheid van windturbines gespecificeerd moeten worden zodanig dat alleen mogelijkheden worden toegestaan die passen binnen de begripsbepaling van 'kleine windturbines' in de verordening (rotor 40 m2, wiek max. 3,5 m).

Reactie gemeente:

Deze regeling wordt gespecificeerd met betrekking tot kleine windturbines met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.1.1 van de Verordening Romte.

Inhoud reactie provincie:

-Weidevogels (cat. 2, Interpretatie Verordening/Motivering)

In het ecologisch rapport (bijlage) is opgemerkt dat over de mogelijke verslechtering van een gedeelte van het weidevogelkansgebied, gelegen ten oosten van de Flueskamp, in contact moet worden getreden met de provincie Fryslân. Dit item krijgt in de plantoelichting geen aandacht, noch bij het provinciaal beleid, noch in de ecologische paragraaf.

Wij wijzen er op dat op grond van artikel 7.2.2 jo. 7.2.4 van de Verordening Romte nader moet worden bekeken in hoeverre weidevogelkansgebied, als zijnde gebied dat vanwege openheid en rust geschikt is voor weidevogels, wordt verstoord. Daarbij mag rekening worden gehouden met de huidige verstoring vanwege de Flueskamp, de bebouwing aldaar en de beplanting langs de Flueskamp.

Als sprake is van extra verstoring, moet een nadere afweging plaatsvinden van nut en noodzaak van ontwikkeling van deze locatie ten opzichte van weidevogelbelangen. De daadwerkelijke verstoring, indien deze meer beslaat dan 0.5 ha, moet worden gecompenseerd. Het lijkt erop dat dat vanwege de eerste fase geen verstoring plaatsvindt, omdat die op een afstand van 230-280 m ligt van het weidevogelkansgebied. Vanwege een eventuele latere tweede fase lijkt daarvan wel sprake. Wij adviseren om dit na te gaan en het plan hiermee aan te vullen.

Reactie gemeente:

Uit nader overleg met de provincie is gebleken dat fase 1 geen extra verstoring geeft, omdat al sprake is van bestaande verstoringselementen (A7, de Flueskamp, beplanting en bospercelen langs de Flueskamp en bebouwing langs de Flueskamp).

Met betrekking tot fase 2 is dit nog niet duidelijk vanwege onzekerheid over aan te houden verstoringsafstanden. Het is niet uit te sluiten dat daar sprake kan zijn van enige extra verstoring. Daartoe willen we in de wijzigingsregel van art. 3.3. een criterium opnemen inzake het afwegen van weidevogelbelangen en eventuele noodzaak van weidevogelcompensatie. Bijvoorbeeld: ' na te gaan of sprake is van verlies aan areaal van openheid en rust en of als gevolg daarvan compensatie van dat verlies noodzakelijk is... '.

Inhoud reactie provincie:

-Landschappelijke inpassing (cat. 2, Interpretatie Verordening/Motivering)

De plantoelichting biedt globaal inzicht in de landschappelijke inpassing. De bestaande groene structuur langs de Flueskamp en de Polderboskdyk zijn daarin belangrijk, alsmede aan te leggen nieuwe waterpartijen langs de noordkant en langs de Polderboskdyk, met een aansluitend groen element in de hoek met de Flueskamp. Daarnaast gaat de toelichting in op de groene begeleiding van de ontsluitingsstructuur binnen het terrein. Ook is vermeld, maar niet in de schets opgenomen, dat de landschappelijke inrichting aan de oostzijde, bij de afronding van de eerste fase in deze uitbreiding, nog bijzondere aandacht krijgt, bijvoorbeeld met een waterpartij.

Wij merken hierover het volgende op:

- Het ontwerp sluit helaas niet aan op de voorgaande fasen Ekers 1 en 2. De interne, centrale waterstructuur wordt niet doorgetrokken. In plaats daarvan wordt een brede watergang aan de

noordkant van het gebied gepositioneerd, die juist niet aansluit bij de Ekers 1 en 2. Bovendien doet deze brede watergang afbreuk aan de hiërarchie en lengterichting van de watergang Polderboschvaart, de weg de Flueskamp en de kavelstructuur. Deze drie elementen worden als waardevol aangemerkt in het Landschapsplan Haskerveenpolder voor de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap. Voor fase 1 adviseren wij dan ook om de brede watercompensatie aan de noordkant te vervangen door een waterstructuur intern in het plangebied, die aansluit op vorm en richting van de reeds aangelegde waterstructuren van Ekers 1 en 2. Dit geldt ook voor een eventuele uitbreiding van Ekers 3 fase 2.

- Denkbaar is dat de eerste fase niet wordt gevolgd door een tweede. Voor de afwerking aan de oostkant van fase 1 adviseren wij daarom eenzelfde afrondingsstijl als aan de oostzijde van Ekers 2, in de vorm van een bomenlaan van inheemse en gebiedseigen bodemsoort.
- De watergang Polderboschvaart en de weg de Flueskamp maken deel uit van een belangrijke landschappelijke structuur, de 'Vegelinstroken', die in de 18^e eeuw de basis vormden van de Haskerveenpolder. Deze structuren zijn nog goed herkenbaar. Aanbevolen wordt daarom bij de realisatie van fase 2 een nader te dimensioneren open bufferzone tussen de Flueskamp en het bedrijventerrein aan te houden om de Vegelinstrook als waarde zichtbaar te houden, met zichtas vanaf de A7.
- Om tot een goede inpassing te komen adviseren wij om een landschappelijk inrichtingsplan, in aanvulling op het beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Graag bieden wij de expertise van het provinciale Team Ruimtelijke Kwaliteit aan bij om mee te denken over de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie, is de expertise van het provinciale Team Ruimtelijke Kwaliteit gevraagd om mee te denken over de landschappelijke inpassing en uitvoering van het plan.

Op 3 april 2019 is het gevraagde advies uitgebracht en we voegen dat als bijlage toe aan het ontwerpbestemmingsplan.

Het advies heeft met name betrekking op de interne waterstructuur, de waterstructuur aan de noordkant, de afronding van de rand van fase 1 (De Ekers IIIa), en fase 2 (De Ekers IIIb) en de relatie met het omliggende landschap, met o.a. een vrije zichtlijn langs de Flueskamp.

Wij hebben gemeend om het bedoelde Advies van het provinciale Team Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie Fryslân over te nemen en dit te vertalen in een aangepast verkavelingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Ekers 3.

De nieuwe verkavelingstekening voegen we als bijlage aan het bestemmingsplan toe. Met name de brede waterpartij aan de noordkant is komen te vervallen en er komt een vrije zone met o.a. een verbrede watergang (extra zichtstrook van circa 25 meter) langs de Flueskamp. Hiermee is tevens een oplossing gevonden voor de benodigde watercompensatie.

Voor een afronding van de rand langs De Ekers IIIa nemen we ook het advies over om de bestaande sloot daar eerst te laten liggen en voorlopig, in afwachting van de verdere discussie over een ontwikkeling van een tweede fase, een lage beplanting aan te brengen.

Verder is in verband met het voorgaande de interne wegenstructuur en de verkavelingsinrichting aangepast.

De van de kant van de provincie voorgestelde aanpassingen kunnen we derhalve onderschrijven en het aangepaste verkavelingsplan vormt hiermee de basis voor het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

Inhoud reactie provincie:

Ecologie (cat.3, Overige provinciale belangen)

Uit het ecologisch onderzoek bleek dat vervolgonderzoek nodig was over het voorkomen van de Gestreepte Waterroofkever, Groene Glazenmaker en Grote Modderkruiper, alsmede de Waterspitsmuis. Het uitgevoerde vervolgonderzoek betreft echter niet de Waterspitsmuis. Uit het vervolgonderzoek blijkt dat voor de glazenmaker en modderkruiper ontheffing moet worden verkregen, tenzij met een alternatieve inrichting ingrepen kunnen worden vermeden. Wij merken het volgende op:

- Als een andere inrichting niet wordt overwogen, waarbij wij ook verwijzen naar het voorgaande over de landschappelijke inpassing, is de vraag waarom er geen vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot de Waterspitsmuis.
- Daarnaast adviseren wij om voor de terinzagelegging van het ontwerp, in afstemming met het provinciale Team Groene regelgeving na te gaan of benodigde ontheffingen kunnen worden verkregen.

Reactie gemeente:

Inmiddels is van de provincie Fryslân bij brief van 15 maart 2019, kenmerk 0163542, de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming verkregen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Ekers te Joure vanwege de grote modderkruiper, groene glazenmaker en waterspitsmuis. Verder is bij brief van 26 april 2019 van de provincie een wijziging van de ontheffing, onder voorwaarden, verkregen om bepaalde werkzaamheden eerder uit te voeren.

Inhoud reactie provincie:

PAS-Stikstof (cat.3, Overige provinciale belangen)

Voor de gebruiksfase is een Aeriusberekening gemaakt voor fase 1 van het terrein. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Wij merken op dat ook de effecten van de aanlegfase in beeld moeten worden gebracht.

Reactie gemeente:

Wij voegen deze gevraagde berekening voor de aanlegfase alsnog toe aan het plan.

Inhoud reactie provincie:

Voor het overige geeft het plan ons nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Duurzaam en 'natuurinclusief' (Categorie 4 Goede ruimtelijke ordening)

U wilt het terrein duurzaam ontwikkelen.

In aansluiting daarop geven wij u in overweging om bij de uitgifte van de kavels afspraken te maken met betrekking tot duurzaamheid (bijv. zon op dak) en 'natuurinclusieve' terreininrichting (voorzieningen voor soorten in of aan bebouwing, het inzaaien van de randen van percelen met bloemenmengsel op het op juiste wijze beheren van watergangen).

Reactie gemeente:

De gemeente heeft een Duurzaamheidsvisie waarin de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid staan verwoord. Voor het gebied De Ekers III geldt dat er gasloos moet worden gebouwd. Dit betekent dat het plan niet aangesloten wordt op gas en dus via duurzame energieopwekking verwarmd moet worden. De exacte uitwerking is voor het bestemmingsplan niet direct relevant mits deze oplossingen binnen de regels gerealiseerd kunnen worden.

Milieuzonering (cat. 5 Omgevingsaspecten)

Voor de milieuzonering is de woning aan de Flueskamp 5 bepalend. De toelichting stelt dat de woning gezien de ligging aan de A7 en nabij een agrarisch bedrijf gelegen is in een 'gemengd gebied'. Bij milieucategorie 4.2 geldt dan een aan te houden afstand van 200 meter. Het deel van het plangebied dat bij recht is geregeld door middel van de bestemming 'Bedrijventerrein' zou hier aan voldoen, maar wij meten op de kaart een afstand van 175 m vanaf de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming. Wij adviseren om een en ander te verhelderen.

Reactie gemeente:

Als gevolg van de beoogde planologische wijziging schuift het bedrijventerrein volgens het voorontwerpbestemmingsplan circa 175 meter richting de woning Flueskamp 5 op. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1,2,3.1,3.2,4.1 en 4.2 met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidszoneringsinrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Voor bedrijven in de milieucategorie 4.2 geldt ingevolge de Brochure Bedrijven en milieuzonering een richtafstand ten opzichte van gemengd gebied van 200 meter.

Als gevolg van het nieuwe verkavelingsplan en de daarop te baseren verbeelding van het bestemmingsplan, komt de begrenzing van het bedrijventerrein in het kader van de aan te houden milieuzonering buiten het invloedsgebied van deze woning te liggen.

Verder passen we de Bijlage 1 Staat van bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan aan in die zin dat de toe te laten bedrijven in de omgeving van de woning hier beter passen bij de aard van de bedrijvigheid in het gebied van De Ekers.

Daarnaast willen we de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 – in verband met de aanwezigheid van de woning aan De Flueskamp 5 – verbeteren door in de wijzigingsregels te vestigen bedrijven uit lagere milieucategorieën toe te staan in de directe nabijheid van de woning. Door de aanwezigheid van de woning willen we in de directe nabijheid daarvan bij een reële invulling van dat wijzigingsgebied namelijk geen zwaardere bedrijvigheid toelaten.

Wetterskip Fryslân, email d.d. 14 mail 2019, 1 maart 2019 en 14 maart 2019.

Inhoud reactie Wetterskip Fryslân:

Wetterskip Fryslân heeft vragen gesteld over het voldoende compenseren van de waterberging. Naar aanleiding daarvan is door de gemeente een berekening toegestuurd en heeft het wetterskip gemeld dat de waterberging voldoende wordt gecompenseerd. Gevraagd is om de aangepaste berekening te verwerken in de waterparagraaf.

Reactie gemeente:

De gevraagde berekeningen worden verwerkt in de waterparagraaf van de plantoelichting. Er is voldoende watercompensatie.

Brandweer Fryslân, mail .d. 13 februari 2019.

Inhoud reactie Brandweer Fryslân:

Brandweer Fryslân adviseert om voor het plangebied een (aangepast) advies op te (laten) stellen op basis van het Bevi. Verder gaat Brandweer Fryslân er van uit dat bij de verdere invulling van het plan de primaire bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd overeenkomstig het advies van 21 november 2018.

Reactie gemeente:

We voegen het gevraagde advies van de Fumo d.d. 22-02-2019 toe aan het ontwerpbestemmingsplan onder mededeling dat het restrisico aanvaardbaar wordt bevonden.
Het advies van de brandweer wordt meegenomen bij de aanleg van het plan.

Gasunie, mail d.d. 16 januari 2019.

Inhoud reactie Gasunie:

Van de kant van Gasunie zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Tennet, mail d.d. 21 januari 2019.

Inhoud reactie Tennet:

Tennet deelt mee dat binnen de grenzen van het plan geen hoogspanningslijnen in beheer zijn.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.2. Inspraak.

Met de bewoners van de woning aan de Flueskamp hebben in verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan contacten plaatsgevonden, waarbij vastgesteld is dat fase 1 van het bestemmingsplan zonder bezwaren kan worden ontwikkeld. De resultaten van de gevoerde gesprekken willen we nog afzonderlijk bevestigen.

In het kader van de inspraak zijn er verder geen reacties ontvangen.

=====

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. 15 FEB. 2019	Alg. R.O.
Bg Nr. 1940151421	/

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 12 februari 2019
Verzonden, **13 FEB. 2019**

Ons kenmerk : 01632347
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Ekers 3

Geacht college,

Op 15 januari 2019 hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Kavelomvang (cat.1, Strijd met Verordening)

De ontwikkeling van De Ekers 3, in eerste instantie de eerste fase daarvan, past in principe in de 'Regionale afspraak bedrijventerreinen'. Uit die afspraak vloeit voort (blz. 15) dat de inzet primair gericht moet zijn op uitgifte van grotere kavels, van 0,5-1 ha, omdat daarin juist aanvulling nodig is. In de planregels is nu alleen het maximum van 1 ha opgenomen. Wij vragen u om in de regels ook de minimumkaveloppervlakte van 0,5 ha vast te leggen. Daarbij kan wel een uitzondering (via bijvoorbeeld planwijziging) worden geformuleerd voor een incidentele vestiging van een kleiner bedrijf, dat vanwege de bedrijfsvoering een motiveerbare functionele relatie heeft met de (andere) bedrijven op het terrein.

In het verlengde daarvan: in de verkavelingsschets is nu indicatief een aantal van 13-14 uitgeefbare kavels opgenomen, met diverse daarvan kleiner dan 0,5 ha. Wij zijn van mening dat u die schets nog eens tegen het licht moet houden van de afspraak >0,5 ha. Voorwaarde is dat kavels efficiënt samengevoegd moeten kunnen worden én dat bij uitgifte geen versnippering van terrein plaatsvindt, waardoor te weinig grotere kavels overblijven. Dan zou deze uitbreiding niet het gewenste en afgesproken doel dienen.

Omvang fase 2 (cat.2, Interpretatie Verordening/Motivering)

Fase 1 krijgt de afgesproken omvang van 4,5 ha netto uit te geven terrein.

Fase 2 zou, bij de huidige regionale afspraken, eventueel nog eenzelfde omvang kunnen krijgen. Volgens de inrichtingsschets in paragraaf 2.2 van de toelichting is het gehele uitgeefbare terrein echter netto 10,6 ha. Wij merken op dat te zijner tijd, als fase 2 aan de orde komt, moet worden gekeken naar de dan realistische en aanvaardbare omvang. Zie ook hierna over een aan te houden buffer tot aan de Flueskamp.

Reclamemasten (cat.1, *Strijd met Verordening*)

Artikel 4.2.2, sub c, laat binnen de bedrijfsbestemming een bouwhoogte van bijbehorende, overige andere bouwwerken toe, binnen het bouwvlak, van 8,00m. Artikel 4.4.1, sub j laat via afwijking zelfs een hoogte toe van 20m. Dat zou in strijd zijn met artikel 2.5.1 van de Verordening Romte, voor zover het betreft het toestaan van reclamemasten hoger dan 6m, binnen een afstand van 400m vanuit de grens van de bestemming van de A7. Wij vragen u om de hoogte van reclamemasten te specificeren en als maximum 6m aan te houden.

Windturbines (cat.1, *Strijd met Verordening*)

Het plan beoogt een duurzame inrichting. In de bedrijfsbestemming zijn ondergeschikt nutsvoorzieningen toegestaan, in de vorm van bijbehorende, andere bouwwerken tot 8, resp. met afwijking 20m. Dat laat ook windturbines toe. Om aan artikel 9.1.1 van de Verordening Romte te voldoen zal de bouwmogelijkheid van windturbines gespecificeerd moeten worden zodanig dat alleen mogelijkheden worden toegestaan die passen binnen de begripsbepaling van 'kleine windturbines' in de verordening (rotor 40m2, wiek max. 3,5m).

Weidevogels (cat.2, *Interpretatie Verordening/Motivering*)

In het ecologisch rapport (bijlage) is opgemerkt dat over de mogelijke verslechtering van een gedeelte van het weidevogelkansgebied, gelegen ten oosten van de Flueskamp, in contact moet worden getreden met de provincie Fryslân. Dat item krijgt in de plantoelichting geen aandacht, noch bij het provinciaal beleid, noch in de ecologische paragraaf.

Wij wijzen er op dat op grond van artikel 7.2.2 jo. 7.2.4 van de Verordening Romte nader moet worden bekeken in hoeverre weidevogelkansgebied, als zijnde gebied dat vanwege openheid en rust geschikt is voor weidevogels, wordt verstoord. Daarbij mag rekening worden gehouden met de huidige verstoring vanwege de Flueskamp, de bebouwing aldaar en de beplanting langs de Flueskamp. Als sprake is van extra verstoring, moet een nadere afweging plaatsvinden van nut en noodzaak van ontwikkeling van deze locatie ten opzichte van de weidevogelbelangen. De daadwerkelijke verstoring, indien deze meer beslaat dan 0,5 ha, moet worden gecompenseerd. Het lijkt erop dat vanwege de eerste fase geen verstoring plaatsvindt, omdat die op een afstand van 230-280m ligt van het weidevogelkansgebied. Vanwege een eventuele latere tweede fase lijkt daarvan wel sprake. Wij adviseren om dit na te gaan en het plan hiermee aan te vullen.

Landschappelijke inpassing (cat.2, *Interpretatie Verordening/Motivering*)

De plantoelichting biedt globaal inzicht in de landschappelijke inpassing. De bestaande groene structuur langs de Flueskamp en de Polderboskdyk zijn daarin belangrijk, alsmede aan te leggen nieuwe waterpartijen langs de noordkant en langs de Polderboskdyk, met een aansluitend groen element in de hoek met de Flueskamp. Daarnaast gaat de toelichting in op de groene begeleiding van de ontsluitingsstructuur binnen het terrein. Ook is vermeld, maar niet in de schets opgenomen, dat de landschappelijke inrichting aan de oostzijde, bij afronding van de eerste fase in deze uitbreiding, nog bijzondere aandacht krijgt, bijvoorbeeld met een waterpartij.

Wij merken hierover het volgende op:

- Het ontwerp sluit helaas niet aan op de voorgaande fasen Ekers 1 en 2. De interne, centrale waterstructuur wordt niet doorgetrokken. In plaats daarvan wordt een brede watergang aan de noordkant van het gebied gepositioneerd, die juist niet aansluit bij de Ekers 1 en 2. Bovendien doet deze brede watergang afbreuk aan de hiërarchie en lengterichting van de watergang Polderboschvaart, de weg de Flueskamp en de kavelstructuur. Deze drie elementen worden als waardevol aangemerkt in het Landchapsplan Haskerveenpolder voor de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap. Voor fase 1 adviseren wij dan ook om de brede watercompensatie aan de noordkant te vervangen door een waterstructuur intern in het plangebied, die aansluit op vorm en richting van de reeds aangelegde waterstructuren van Ekers 1 en 2. Dit geldt ook voor een eventuele uitbreiding van Ekers 3 fase 2.
- Denkbaar is dat de eerste fase niet wordt gevolgd door een tweede. Voor de afwerking aan de oostzijde van fase 1 adviseren wij daarom om eenzelfde afrondingsstijl als aan de oostzijde van Ekers 2, in de vorm van een bomenlaan van inheemse en gebiedseigen bomensoort.
- De watergang Polderboschvaart en de weg de Flueskamp maken deel uit van een belangrijke landschappelijke structuur, de 'Vegelinstroken', die in de 18^e eeuw de basis vormden van de Haskerveenpolder. Deze structuren zijn nog goed herkenbaar. Aanbevolen wordt daarom om bij de realisatie van fase 2 een nader te dimensioneren open bufferzone tussen de Flueskamp en het bedrijventerrein aan te houden om de Vegelinstrook als waarde zichtbaar te houden, met zichtas vanaf de A7.
- Om tot een goede inpassing te komen adviseren wij om een landschappelijk inrichtingsplan, in aanvulling op het beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Graag bieden wij de expertise van het provinciale Team Ruimtelijke Kwaliteit aan bij om mee te denken over de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Ecologie (cat.3, Overige provinciale belangen)

Uit het ecologisch onderzoek bleek dat vervolgonderzoek nodig was over het voorkomen van de Gestreepte Waterroofkever, Groene Glazenmaker en Grote Modderkruiper, alsmede de Waterspitsmuis. Het uitgevoerde vervolgonderzoek betreft echter niet de Waterspitsmuis. Uit het vervolgonderzoek blijkt dat voor de glazenmaker en modderkruiper ontheffing moet worden verkregen, tenzij met een alternatieve inrichting ingrepen kunnen worden vermeden. Wij merken het volgende op:

- Als een andere inrichting niet wordt overwogen, waarbij wij ook verwijzen naar het voorgaande over de landschappelijke inpassing, is de vraag waarom er geen vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot de Waterspitsmuis.
- Daarnaast adviseren wij om voor de ter inzagelegging van het ontwerp, in afstemming met het provinciale Team Groene regelgeving na te gaan of benodigde ontheffingen kunnen worden verkregen.

PAS-Stikstof (cat.3, Overige provinciale belangen)

Voor de gebruiksfase is een Aeriusberekening gemaakt voor fase 1 van het terrein. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Wij merken op dat ook de effecten van de aanlegfase in beeld moeten worden gebracht.

Voor het overige geeft het plan ons nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Duurzaam en 'natuurinclusief' (Categorie 4 Goede ruimtelijke ordening)

U wilt het terrein duurzaam ontwikkelen.

In aansluiting daarop geven wij u in overweging om bij de uitgifte van de kavels afspraken te maken met betrekking tot duurzaamheid (bijv. zon op dak) en 'natuurinclusieve' terreininrichting (voorzieningen voor soorten in of aan bebouwing, het inzaaien van de randen van percelen met bloemenmengsel en het op juiste wijze beheren van watergangen).

Milieuzonering (cat.5 Omgevingsaspecten)

Voor de milieuzonering is de woning aan de Flueskamp 5 bepalend. De toelichting stelt dat de woning, gezien de ligging aan de A7 en nabij een agrarisch bedrijf gelegen is in een 'gemengd gebied'. Bij milieucategorie 4.2 geldt dan een aan te houden afstand voor van 200 meter. Het deel van het plangebied dat bij recht is geregeld door middel van de bestemming 'Bedrijventerrein' zou hier aan voldoen, maar wij meten op de kaart een afstand van ca 175m vanaf de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming. Wij adviseren om een en ander te verhelderen.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Goedendag meneer Zaal,

Naar aanleiding van onderstaande mail met bekendmaking betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Joure - Bedrijventerrein De Ekers 3 ontvangt u hierbij van ons een reactie:

1. Verantwoording groepsrisico o.b.v. Bevi

In de toelichting onder paragraaf 4.3 'Externe veiligheid' is opgenomen dat gezien de afstanden van de risicovolle inrichtingen aan o.a. Energielaan 8 (Bosma Logistiek) en Innovatielaan 1 (BASF Nederland B.V.) te Heerenveen deze niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in het advies van de Fumo (bijlage 3 bij de toelichting) aangegeven dat het invloedsgebied van voornoemde bedrijven over het plangebied ligt. Volgens de gegevens in de Professionele Risicokaart ligt alleen het invloedsgebied van Bosma Logistiek over het plangebied, die van Basf niet. Ondanks de grote afstand van Bosma Logistiek tot het plangebied moet het invloedsgebied hiervan echter wel worden meegenomen in de verantwoording. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) biedt geen uitzonderingsmogelijkheden bij bijvoorbeeld een geringe toename van het groepsrisico zoals bijvoorbeeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) onder artikel 8, lid 2 wel het geval is.

Brandweer Fryslân adviseert dan ook om voor het plangebied alsnog een verantwoording op te (laten) stellen op basis van het Bevi.

2. Brandkranen

Brandweer Fryslân gaat er vanuit dat bij de verdere invulling van het plangebied eveneens de primaire bluswatervoorziening (brandkranen) wordt gerealiseerd overeenkomstig ons advies van 21 nov. jl. (referentie: UIT/18010959/BRW/BR/RB).

Mocht u vragen hebben over voornoemde, bel of mail gerust.

Met vriendelijke groet,

Maaïke Koonstra
Specialist risicobeheersing

Brandweer Fryslân
Risicobeheersing Noordwest
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
(088) 229 89 44
m.koonstra@brandweefryslan.nl
Werkdagen: ma t/m do

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.

Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,

Ingrid (I.R.) van Engen
Specialist Ondersteuning
GSN | Real Estate Management

T +31 (0)26 373 14 10
M +31 (0)6 51 99 33 85
E ruimtelijkeplannen@tennet.eu
www.tennet.eu

handelsregister: Arnhem 09155985

aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is

