



REACTIENOTA OVERLEG BESTEMMINGSPLAN MENAAM - BEDRIJVENTERREIN NOORD FASE 2

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan *Menaam - bedrijventerrein Noord fase 2* is in het kader van het vooroverleg naar de wettelijke overlegpartners en Doarpsbelang Menaam gestuurd. Tijdens het vooroverleg werd hen gelegenheid geboden een overlegreactie in te dienen. Hierop zijn drie overlegreacties ingediend door Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en Doarpsbelang.

De overlegreacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze nota is het eindresultaat daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of de reactienota leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De overlegreactie van de provincie is als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

2. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

Provincie Fryslân

Provincie Fryslân heeft een overlegreactie ingediend die ingaat op de volgende onderwerpen:

Ontwikkeling bedrijverterreinen

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die groter is dan 1 hectare en is niet opgenomen in de afspraken uit het 'Convenant Bedrijverterreinen Noordwest Fryslân 2019-2030'. Het bestemmingsplan is daarom op dit moment in strijd met de provinciale verordening. Op dit moment zijn echter gesprekken gaande om de regionale afspraken uit het convenant te herijken. De provincie wijst de gemeente er op om het bestemmingsplan in deze afspraken mee te nemen dan wel gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid in artikel 4.1.1. lid 2 van de verordening.

Reactie gemeente:

De gemeente is op dit moment nieuwe regionale afspraken aan het maken over de programmering van de bedrijverterreinen in de gemeente. Dit project wordt in deze geactualiseerde versie van het convenant opgenomen. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de provinciale verordening. Paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Archeologie

Ten aanzien van archeologie geeft de provincie in overweging om het Steunpunt Monumentenzorg te betrekken bij het archeologisch vervolgonderzoek.

Reactie gemeente:

Het Steunpunt Monumentenzorg is betrokken bij het archeologisch vervolgonderzoek en het vervolgonderzoek is inmiddels ook gereed. Uit dit proefsleuvenonderzoek blijkt dat er aan de westzijde van het plangebied een archeologische opgraving moet plaatsvinden. Dit onderzoek wordt uitgezet met als doel dat de resultaten hiervan voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk zijn zodat de gekozen bestemmingen vanuit archeologisch perspectief uitvoerbaar zijn. Het doel van de ontwikkelaar hierbij is dat de gronden worden aangeboden zonder dat de kopers nog een archeologisch onderzoek hoeven te doen. Voor de juridische borging van de archeologische belangen in het ontwerpbestemmingsplan wordt het deel van het plangebied waar een archeologische opgraving wordt aanbevolen voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Landschappelijk inpassing

Voor de landschappelijk inpassing vraagt de provincie dit nader te onderbouwen nu de bebouwing dieper richting het open landschap gaat uitbreiden.

Reactie gemeente:

Zoals in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is benoemd, wordt de bestaande landschappelijk inpassing zoals deze bij de omliggende bestaande delen van het bedrijverterrein aanwezig zijn doorgetrokken. Aan de westzijde van het plangebied wordt de groenstrook zoals die aanwezig is bij het bedrijverterrein aan de noordzijde doorgetrokken. Dit gaat om een strook van 9,5 meter zoals in bijlage 2 van de toelichting is aangegeven. Door het opnemen van een bestemming 'Groen' is dit ook planologisch tot uitdrukking gebracht. Tevens wordt dit ook geborgd in de overeenkomst die tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt opgesteld.

De bestaande, ten westen van het plangebied gelegen sloot blijft hierbij uiteraard behouden. Door het doortrekken van de groenstrook blijft deze sloot ook bereikbaar voor onderhoud. In verband met het onderhoud is het onwenselijk om hier bebossing en dergelijke aan te brengen. Dit wordt ook in de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar contractueel vastgelegd. Aan de zuidzijde van het plangebied blijft de bestaande bomenrij behouden zodat hier uitgegaan kan worden van de bestaande landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan is deze groenstrook tevens geregeld met een groenbestemming. Deze groenstrook zal in de inrichtingstekening in bijlage 2 nog ingetekend worden. De aangepaste versie hiervan wordt in het bestemmingsplan verwerkt. Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt met het voorgaande aangevuld. Mocht het bedrijventerrein zich in de toekomst nog verder uitbreiden naar de zuidzijde, dan wordt de nut en noodzaak van deze bomenrij ten aanzien van de landschappelijke inpassing heroverwogen omdat deze dan centraal op het bedrijventerrein komt te liggen.

Ecologie

De provincie attendeert de gemeente op de mogelijkheid van natuurinclusief bouwen door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren zoals verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen.

Reactie gemeente:

Bij het bedrijventerrein wordt hier onder meer rekening mee gehouden door de bomenrij in het zuiden van het plangebied te behouden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal waar mogelijk rekening worden gehouden met natuurinclusief bouwen. Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Duurzaamheid

Tenslotte wil de provincie de gemeente wijzen op de mogelijkheden voor duurzaamheid op het bedrijventerrein en men vraagt hiervoor in de toelichting van het bestemmingsplan hier aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente:

Voor actieve stimulering van een duurzaam profiel is dit bestemmingsplan niet het meest geschikte instrument. Een bestemmingsplan schrijft voor wat mag maar niet wat moet. Veel duurzaamheidsmaatregelen passen wel binnen de regeling van dit bestemmingsplan. Via de uitgifte van de grond kan wel actief worden ingezet op een duurzaam profiel. In de basis kan dit worden gestimuleerd door zaken op nemen over bijvoorbeeld duurzaam bouwen, zonnepanelen en dergelijke. Ten aanzien van de duurzaamheid wordt in ieder geval voor het plangebied uitgegaan van gasloos bouwen zoals de bouwregels op dit moment voorschrijven. Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Wetterskip Fryslân

Naar aanleiding van het aangevraagde wateradvies en het in het kader van het vooroverleg toegezonden voorontwerpbestemmingsplan heeft Wetterskip Fryslân de volgende vragen:

Onderhoudsstrook

Op de verbeelding heeft de onderhoudsstrook langs de hoofdwatergang de bestemming 'Groen', gekregen. Het Wetterskip vraagt zich af wat de reden hiervan is en waarom niet gekozen is voor de bestemming "Water". Uit de regels blijkt namelijk dat het mogelijk is om bebossing en dergelijke aan te brengen in deze strook.

Reactie gemeente:

Het gebied aan de westzijde van het plangebied bij de hoofdwatgang heeft de bestemming 'Groen' gekregen zodat hier geen gebouwen op gerealiseerd kunnen worden en dit gebruikt kan worden voor de landschappelijke inpassing en het onderhoud ten behoeve van de naastgelegen watgang. Deze regeling sluit ook aan op de regeling van het bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein aan de noordzijde. Binnen de bestemming 'Groen' zijn ook water- en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van de provincie is te lezen, wordt dit tussen de gemeente en de ontwikkelaar contractueel vastgelegd. Paragraaf 4.5 van de toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Daarnaast heeft Wetterskip Fryslân een vraag over de aanwezige schouwwatgang en overige watgangen langs het plangebied. Men vraagt zich af hoe in het bestemmingsplan is geborgd dat er onderhoud aan de aanwezige sloten wordt uitgevoerd als het bedrijventerrein is gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Ter plaatse van de schouwwatgang en de overige watgangen langs het plangebied is sprake van zones waar geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden. Aan de noordzijde is daarbij sprake van een bestemming 'Water' waarmee de watgang is geregeld. Deze bestemming sluit aan op de bestemming 'Water' van het naastgelegen bestemmingsplan 'Menaam – Bedrijventerrein Noord'. De watgang is dus in twee bestemmingsplannen geregeld. In een bestemmingsplan kan niet geborgd/geregeld worden dat er onderhoud aan de aanwezige sloten wordt uitgevoerd. Hier worden tussen de gemeente en de ontwikkelaar afspraken over gemaakt en dit wordt ook in de koopcontracten overeengekomen met de toekomstige eigenaren. Paragraaf 4.5 wordt op dit punt aangevuld.

Doarpsbelang

Ook doarpsbelang heeft een overlegreactie ingediend. Deze gaat in op de volgende onderwerpen:

Verkeer

Doarpsbelang geeft aan dat er veel klachten bij hen zijn binnengekomen over verkeersoverlast op de Bitgumerdyk en de Rypsterdyk. In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de realisatie van het bedrijventerrein circa 250 extra voertuigbewegingen per etmaal met zich mee zal brengen, waarvan 20 % middelzwaar en zwaar verkeer. De verwachting van doarpsbelang is dat het overgrote deel van deze bewegingen over de Bitgumerdyk en de Rypsterdyk zullen gaan, dit is op dit moment de meest gebruikte invalsroute. In het bestemmingsplanplan is hierover het volgende geschreven: 'Deze (beperkte) toename leidt niet tot een onevenredige verkeerstoename op de ontsluitende wegenstructuur en het planvoornemen zal niet tot negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied leiden'. Doarpsbelang is het daar niet mee eens omdat dorpsbewoners op dit moment veel overlast van de verkeerssituatie op de Bitgumerdyk en de Rypsterdyk ervaren en de schoolroute naar beide basisscholen in het dorp ook via deze straten loopt. Doarpsbelang vraagt de gemeente in dit kader of is nagedacht over het in goede banen leiden van dit verkeer door het dorp door bijvoorbeeld snelheidsbeperkende maatregelen te nemen, of wellicht zelfs om het verkeer naar de bedrijventerreinen om te leiden via de noordelijke invalsweg.

Reactie gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan kan voor de door de inwoners van Menaam en doarpsbelang ervaren onveilige situatie verkeerssituatie op de Bitgumerdyk en Rypsterdyk geen structurele oplossing bieden Een eventuele oplossing zal op een ander niveau bekeken moeten worden. Dit overstijgt de mogelijkheden van dit plan dat alleen gericht is op het realiseren van een uitbreiding van het

bestaande bedrijventerrein. Op grond van de onderbouwing in het bestemmingsplan wordt zoals gesteld niet verwacht dat de mogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen een significante bijdrage leveren aan dit probleem. Om dit inzichtelijk te maken, voert de gemeente ter hoogte van het plangebied een verkeerstelling uit om de huidige verkeersintensiteit, verkeersverdeling en gereden snelheden vast te leggen. De resultaten hiervan worden in een volgende versie van het bestemmingsplan verwerkt. Indien blijkt dat het nodig is om snelheidsbeperkende maatregelen te nemen of de routing van het verkeer te wijzigen dan wordt dit met dorpsbelang afgestemd. Zoals genoemd is dit een bestemmingsplanoverstijgende vraag en zal dit een apart traject doorlopen.

Welstandsregels

Ten aanzien van de welstandsregels stelt dorpsbelang dat de welstandsregels op het huidige deel van het bedrijventerrein niet volledig zijn toegepast. Zo zijn er geen bomen aangeplant, de grasstroken zijn smaller dan aangegeven en ook is er geen gebruik gemaakt van heggen als erfafscheiding. Het aanplanten van bomen zou het straatbeeld erg verfraaien, hittestress tegengaan, CO2 opvangen en een schuilplaats voor vogels bieden. Het zou de woonomgeving (want dat is het naast een bedrijventerrein toch ook) veel aangenamer maken. Hoe kan het dat deze welstandsregels niet zijn toegepast en kan de gemeente garanderen dat ze alsnog wel toegepast worden op zowel het bestaande deel van het bedrijventerrein aan de oostzijde als het nieuwe bedrijventerrein in het plangebied.

Reactie gemeente:

De inrichting zoals die nu aanwezig is op het bestaande deel van het bedrijventerrein is tot stand gekomen op basis van de principes van het beeldkwaliteitsplan en hiervoor zijn omgevingsvergunningen verleend. In de zone van de voorerven was in het beeldkwaliteitsplan een groen voorterrein voorgeschreven. Bij de uitvoering van dit bedrijventerrein is dit tot uiting gekomen door de aanwezige grasstroken. De destijds ingetekende groenzone aan de westzijde van het huidige bedrijventerrein verliest door het doortrekken van het bedrijventerrein in het plangebied zijn status omdat deze beoogde landschappelijke inpassing in westwaartse richting opschuift naar de nieuwe westelijke grens van het nieuwe bedrijventerrein. Bij de verdere uitwerking van het project zullen de welstandsregels die het kader gaan vormen voor het plangebied voor het nieuwe bedrijventerrein worden opgevolgd bij de vergunningverlening.

Ecologie

In het bestemmingsplan is de volgende tekst opgenomen:

‘Het bestaande bedrijventerrein wordt uitgebreid met een tweede – en wellicht later derde- fase. Dit terrein wordt gebouwd op grond dat nu nog als bestemming buitengebied heeft. Een groen gebied waar een quick scan m.b.t. flora en fauna door u is laten uitvoeren. Uit de quickscan blijkt dat er potentieel jaarrond beschermde nesten, algemene broedvogels en potentiële verblijfsplaatsen van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig kunnen zijn. Potentieel beschermde nesten van gierzwaluw en huismus zijn gewend aan menselijke verstoring en hiervoor zijn geen mitigerende maatregelen nodig. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels en verblijfsplaatsen van vleermuizen enkele mitigerende maatregelen genomen te worden zoals genoemd in het rapport. Met algemene broedvogels dient rekening gehouden te worden door buiten het broedseizoen te werken. Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen dient het plangebied preventief ongeschikt gemaakt te worden. Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen dient een ter zake kundige ecoloog het plangebied te controleren op broedvogels. Zowel permanente als tijdelijke lichtverstoring op verblijfsplaatsen van vleermuizen dient voorkomen te worden. Bouwlampen mogen dus niet op de gebouwen gericht worden, maar naar beneden, zodat lichtuitstraling zoveel mogelijk wordt beperkt. De bovengenoemde maatregelen en adviezen worden bij de verdere

uitwerking van het project opgevolgd. Ten aanzien van de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.'

Doarpsbelang vraagt zich af wat wordt er bedoeld met preventief ongeschikt maken van het plangebied.

Reactie gemeente:

Daarmee wordt bedoeld dat het voor vogels in het plangebied onmogelijk wordt gemaakt om tot broeden te komen waarmee hiervoor wordt uitgeweken van overige locaties buiten het plangebied. Op deze manier wordt voldaan aan de regels van de Wet natuurbescherming.

Landschappelijke inpassing

In het bestemmingsplan is de volgende tekst opgenomen:

'Langs de noordwestkant en de zuidkant van het plangebied is een strook grond als 'Groen' bestemd aansluitend op het bestaande bedrijventerrein aan de noord- en oostzijde. Deze stroken grond zijn bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en als onderhoudsstrook ten behoeve van de vaart ten westen van het plangebied.'

Doarpsbelang vraagt zich af wat wordt bedoeld met de landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente:

Met 'landschappelijke inpassing' wordt bedoeld op welke wijze het plangebied en de inrichting daarvan passend is in de omgeving zoals de structuur naar het omliggende landschap of de bestaande stedelijke omgeving. Door de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein schuift de landschappelijk inpassing in westwaartse richting op.

Bomenrij

Tenslotte vraagt doarpsbelang zich af de bomenrij aan de zuidwestelijke kant behouden blijft. Deze bomen zijn hoog en volwassen en geven schuilplek aan veel vogels waaronder de grote bonte specht en de ekster (uit waarneming van buurtbewoners) maar ook worden er roofvogels gezien. Meer groen geeft een fijne woonomgeving en een fraaie aanblik van het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

Zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van de provincie valt op te maken, blijft de bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied / de bomenrij ten zuidwesten van het huidige bedrijventerrein behouden.

3. CONCLUSIE

In het ontwerpbestemmingsplan worden geen wijzigingen aangebracht op de verbeelding en in de regels. Wel wordt de inrichtingstekening aangepast en wordt de toelichting op een aantal punten aangevuld en/of aangepast:

- paragraaf 3.2 wordt aangevuld met de nieuwste afspraken over de programmering van bedrijventerreinen;
- de paragraaf over de ruimtelijke inpassing in 2.2 wordt aangevuld;
- paragraaf 2.2 wordt aangevuld met een paragraaf over duurzaamheid;
- de waterparagraaf 4.5 wordt aangevuld met de informatie zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van Wetterskip Fryslân is beschreven;
- het archeologisch vervolgonderzoek wordt in paragraaf 4.7 verwerkt en in de regeling van het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen;
- figuur 2.2 van de toelichting en bijlage 2 worden aangepast op de nieuwste inrichtingstekening.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 lms leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.winter.com/prov.fryslan

provinsje fryslân

Leeuwarden, 7 maart 2022

Verzonden, **09 MAART 2022**

Ons kenmerk : 01973426
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Menaam - Bedrijventerrein Noord fase 2

Geacht college,

Op 24 januari 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Ontwikkeling bedrijventerreinen (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Het bestemmingsplan Menaam bedrijventerrein Noord fase 2 maakt effectief een bedrijfsontwikkeling mogelijk die groter is dan 1 hectare. Op grond van het "Convenant Bedrijventerreinen Noordwest Fryslân 2019-2030" is deze locatie niet opgenomen als onderdeel van de gemaakte afspraken. Daarmee is het plan nu niet in overeenstemming met onderdeel 4.1.1 van de Verordening Romte.

Op dit moment zijn gesprekken gaande met de regio Noordwest om de programmeringsafspraken in combinatie met een integrale herijking van het Convenant uit te werken. In dat kader kunnen mogelijk afspraken worden gemaakt die betrekking hebben op de realisatie van dit planvoornemen. Daarnaast is het ook mogelijk om met een aanpassing het plan in lijn van artikel 4.1.1, lid 2 en de hier genoemde afwijkingsmogelijkheden te brengen.

Ik stel vast dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de Verordening Romte maar dat er mogelijkheden zijn om of via de het spoor van de regionale afspraken dan wel een plaanpassing hier tot nieuwvestiging van bedrijvigheid kan worden gekomen.

Archeologie (cat 2, interpretatie verordening/motivering)

U geeft aan dat een archeologisch vervolgonderzoek nodig is, en zal worden uitgevoerd voor de verdere procedure. Dit om de omvang en waarde van de archeologische vindplaats die uit het bij het plan opgenomen onderzoek RAAP-rapport 5335 / versie 12-08-2021 is komen vast te staan, nader te beoordelen. Ik geef u in overweging om het Steunpunt Monumentenzorg te betrekken bij de verdere uitwerking.

Landschappelijke inpassing (cat 2, interpretatie verordening/motivering)

Met dit plan wordt de uitbreiding geprojecteerd als verlenging van het bestaande bedrijventerrein en vormt het doortrekken van de huidige singelstructuur de borging van de landschappelijke inpassing. Ik wil u vragen om de landschappelijke inpassing nader te onderbouwen nu de bebouwing zich dieper richting het open landschap gaat uitbreiden.

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

Ecologie (cat 4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

Ik wil u graag attenderen op de mogelijkheden voor het natuurinclusief bouwen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Onze provinciaal ecooloog kan u hier desgewenst nader over informeren.

Duurzaamheid (cat 4, Omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

Tot slot wil ik u wijzen op de mogelijkheden voor duurzaamheid die een dergelijk bedrijventerrein kan bieden. Dit kan op het gebied van maatregelen op en aan gebouwen, terreininrichting en ook het parkbeheer zoals dat in het convenant bedrijventerrein is beschreven. Ik wil u vragen om hier in de toelichting op het plan aandacht aan te besteden.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



dhr. A. Schepers
afdelingshoofd Omgevingszaken