




REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN - OOSTPOORT FASE 3

15-10-2021

(gewijzigde versie n.a.v. raadsbehandeling 22 september 2021)



1. OVERLEG

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân.

Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1. De overlegreacties worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

Ad 1. Provincie Fryslân

Provincie Fryslân geeft aan dat men op hoofdlijnen kan instemmen met de landschappelijk inpassing en geeft hierbij enkele punten ter overweging mee:

- a. de ingetekende beplanting aan de zuidoostzijde kan achterwege blijven, enige erfbeplanting aan de zuidwestzijde lijkt logischer;
- b. bij de uitwerking kunnen eigenaren gestimuleerd worden om aandacht te besteden aan groen en biodiversiteit en daarmee niet alles te verharden in verband met waterafvoer en hitte-stress;
- c. de Ungabuursterweg betreft tevens een oude (binnen)dijk, onderdeel van de Plattedijk. Dit geeft aanleiding om deze weg, inclusief het profiel met aan weerszijden een sloot te behouden als langzaamverkeerroute naar de recreatieplek aan het Van Harinxmakanaal bij de plek van het oude tolhuisje. De provincie adviseert om deze waarde in de plantoelichting en landschappelijke inpassing te verwerken;
- d. de visie op de zone langs Van Harinxmakanaal is de provincie niet helemaal duidelijk. Enerzijds wordt het op kaarten bij de uitgangspunten als een groene zone aangegeven, anderzijds wordt aangegeven dat het bedoeld is als bedrijfsterrein met kades voor bedrijven aan het water. Indien wordt gekozen voor groen wordt in overweging gegeven om een langzaamverkeerroute langs het kanaal te behouden, zodat de Ungabuursterweg aan de westzijde niet doodloopt, maar doorloopt naar de oostelijke Ungabuursterweg. Dit refereert ook aan het vroegere jaagpad langs de noordzijde van de voorloper van het Van Harinxmakanaal, namelijk de voormalige Harlinger Trekvaart;
- e. In de landschappelijke inpassing wordt aangegeven om zo mogelijk het tracé van de voormalige spoorlijn terug te brengen, indien de gronduitgifte hier mogelijkheden toe biedt. In de plantoelichting wordt onder de cultuurhistorische paragraaf dit tracé en het streven om dit zo mogelijk terug te brengen niet als waarde benoemd. Geadviseerd wordt om de waarde van de voormalige spoorlijn ook te benoemen in de plantoelichting.

Antwoord:

De gemeente is er content mee dat de provincie in hoofdlijnen kan instemmen met de landschappelijke inpassing. Wat betreft de overwegingen in de bovengenoemde punten geldt het volgende:

- a. de gemeente past dit aan in het landschappelijke inpassingsplan;*
- b. in het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een maximaal bebouwingspercentage. Ook is er in het plangebied rekening gehouden met een watercompensatie opgave volgens de geldende beleidsregels daarvoor. Hoe het plangebied wordt ingevuld en wordt verhard is op dit moment nog niet duidelijk. Dit hangt af van de te vestigen bedrijven en de inrichting van de percelen. Dit is veelal een afgeleide van de bedrijfsprocessen. Binnen het bedrijventerrein bestaat ook de mogelijkheid tot de aanleg van*

groen en/of water. De gemeente streeft ernaar om bij de uitgifte van gronden ook aandacht te besteden aan groen en biodiversiteit en gaat hiervoor in overleg met de (toekomstige) eigenaren.

- c. Dit deel van de Ungabuursterweg is gelegen buiten het plangebied en heeft een bestemming 'Verkeer' binnen het geldende bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort. Het profiel ten oosten van de weg aan weerszijden van de dijk is wel geregeld binnen het plangebied van dit bestemmingsplan met een bestemming 'Water'. De verkeers- en waterbestemming in deze beide bestemmingsplannen waarborgen het behoud van de weg en de dijk. Op deze gronden kunnen geen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend en is de realisatie van gebouwen niet toegestaan. De gemeente zal deze waarden wel nadrukkelijker in het landschappelijke inpassingsplan en in de toelichting van het bestemmingen beschrijven zoals de provincie aangeeft.*
- d. Primair zijn de gronden bij het Van Harinxmakanaal bedoeld voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. Om deze reden hebben de gronden ook een bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. De realisatie van kades voor bedrijven aan het water behoort hierbij tot de mogelijkheden. De suggestie dat de zone bij het Van Harinxmakanaal wordt ingericht met groen wordt aangepast in het landschappelijk inrichtingsplan.*
- e. Tenslotte wordt er in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ook een tekstpassage opgenomen die specifiek ingaat op de voormalige spoorlijn als cultuurhistorische waarde.*

Inmiddels is niet meer het Streekplan 2007 maar de 'Omgevingsvisie Fryslân, De romte diele' van toepassing als provinciale visie. Eén van de pijlers in de Omgevingsvisie is duurzaamheid. De provincie ziet Oostpoort fase 3 als een goede kans om meer in te zetten op duurzaamheid en met regels in het bestemmingsplan en/of een beeldkwaliteitsplan hierop te sturen. Om deze reden ziet de provincie dit thema graag op één of andere wijze in het plan terugkomen.

Antwoord:

De gemeente past dit in de toelichting van het bestemmingsplan aan op het nieuwste beleid zodat de nieuwe omgevingsvisie en ook provinciale omgevingsverordening worden benoemd. Dit geldt ook voor de Nationale Omgevingsvisie bij het Rijksbeleid.

Oostpoort 3 wordt ontwikkelt als een bedrijventerrein waar duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Een bestemmingsplan schrijft echter voor wat mag maar niet wat moet. Voor actieve stimulering van een duurzaam profiel is een bestemmingsplan (en/of een beeldkwaliteitplan) daarom niet het meest geschikte instrument. De gemeente gaat nog wel met de ontwikkelaars van Oostpoort 3 in gesprek om meer inhoud te geven aan duurzaamheidsambities. Afspraken hierover worden, zo mogelijk, in de nog af te sluiten anterieure overeenkomst vastgelegd.

In het bestemmingsplan is op grond van de Vaarwegenverordening op de juiste wijze een regeling opgenomen langs het Van Harinxmakanaal waarbinnen in ieder geval voor werken en werkzaamheden een ontheffing nodig is. De provincie wil graag dat hier in de toelichting ook aandacht aan wordt geschonken. In het verlengde hiervan constateert de provincie dat er recreatieve voorzieningen zijn beoogd. Met name met betrekking tot de kano-opstapplaats vragen de provincie ons af hoe dit zich wat betreft veiligheid verhoudt tot de beroepsscheepvaart op het Van Harinxmakanaal.

Antwoord:

In paragraaf 5.2 van de toelichting is een uitleg gegeven van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie, wordt in paragraaf 3.2 tevens een tekstpassage toegevoegd waarin de Vaarwegenverordening wordt uitgelegd en wat voor consequenties dit beleid heeft voor het bestemmingsplan.

Alhoewel een kano-opstapplaats tot de planologische mogelijkheden behoort ter plaatse van de recreatieplek in de zuidwestzijde van het plangebied, is het gebruik als zodanig primair zeker niet beoogd. In de huidige situatie maken veel vissers gebruik van het zuidelijke deel van het plangebied. Dit behoort op dit moment ook tot de planologische mogelijkheden (evenals een eventuele kano-opstapplaats). Om de vissers in de toekomst een plek te bieden na de realisatie van het bedrijventerrein, is op deze locatie hier een regeling voor opgenomen. Uiteraard wordt bij de verdere uitwerking van de recreatieplek rekening gehouden met de vrijwaringszone langs het Van Harinxmakanaal en de veiligheid in relatie tot de beroepsvaart op het kanaal. Indien nodig wordt hiervoor bij de concrete uitwerking overleg gezocht met de provincie.

Omdat de bestemming 'Bedrijventerrein' insteekhavens mogelijk gemaakt, kan er sprake zijn van een vergunningplicht in het kader van de Ontgrondingenwet. De provincie adviseert hier in de toelichting van het bestemmingsplan een passage over op te nemen. Indien na vaststelling van het plan dergelijke ontwikkelingen aan de orde zijn raadt de provincie de gemeente aan om in overleg te gaan met de FUMO.

Antwoord:

Het is nog geen zekerheid dat er daadwerkelijk insteekhavens komen. Dit hangt af van de te vestigen bedrijven en de hiermee samenhangende verkaveling van het industrieterrein. Het creëren van insteekhavens behoort wel tot de planologische mogelijkheden. Indien er sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Ontgrondingenwet dan wordt zoals de provincie aangeeft overleg gezocht met de FUMO. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierover een passage opgenomen.

De provincie geeft aan dat de gemeente in het kader van de regionale afspraken heeft toegezegd de gronden met een bedrijfsbestemming (glastuinbouw) op een andere locatie in Harlingen uit de markt te halen om mede daarmee de 10 hectare van Oostpoort fase 3 mogelijk te maken.

Antwoord:

De locatie met de glastuinbouwbestemming aan de Harlingerstraatweg te Midlum (het kassencomplex 'de Witte kas') is op dit moment geheel in gebruik als parkeerterrein voor het eilandparkeren. De kassen zijn, en het terrein is, ingericht als parkeerterrein. De gemeente heeft hiervoor een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. De gemeente bereidt daarnaast een bestemmingsplan voor waarin het parkeerterrein wordt bestemd in plaats van de nu nog geldende de bestemming 'Bedrijf – Glastuinbouw'. Hiermee wordt de toezegging juridisch-planologisch geregeld.

Tenslotte constateert de provincie dat in artikel 4.4 lid e een foutieve verwijzing opgenomen.

Antwoord:

Dit is een terechte constatering. De gemeente past de verwijzing aan zodat artikel 4.4 lid e naar artikel 4.2.2 sub d verwijst.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan het bestemmingsplan nog niet is ingediend bij de digitale watertoets en verzoekt om dit alsnog te doen voor een wateradvies. Voor het Wetterskip geldt het uitgangspunt om Oostpoort fase 3 voor de boezem te leggen waarbij de regionale kering noordelijker komt te liggen in het plangebied. Dit sluit aan bij de klimaatopgave om toekomstige bedrijventerreinen boven het maatgevend boezempeil aan te leggen. Wetterskip Fryslân wil de waterschapsopgave voor de regionale waterkering nader verkennen.

Reactie gemeente:

De digitale watertoets is inmiddels aangevraagd en wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente en de initiatiefnemers van het project gaan graag met Wetterskip Fryslân in overleg om nadere afspraken te maken over de waterhuishoudkundige aspecten van het project. Inmiddels is dit contact gelegd.

Ad 3. Brandweer Fryslân

Ten aanzien van windturbines, de N31, bedrijven in de omgeving, buisleidingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en de opkomsttijd zijn er vanuit Brandweer Fryslân geen knelpunten voor het bestemmingplan.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

Ten aanzien bluswatervoorziening adviseert Brandweer Fryslân om een netwerk van brandkranen aan te leggen volgens de in de overlegreactie genoemde aspecten en een opstelplaats ten behoeve van het open water te creëren. Ten aanzien van de bereikbaarheid wordt geadviseerd om de wegen in het plangebied en de calamiteitenroute uit te voeren volgens de in de overlegreactie genoemde kenmerken.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt Brandweer Fryslân voor het meedenken. Bij de verdere uitwerking van Oostpoort fase 3 gaat de gemeente met de initiatiefnemer graag met Brandweer Fryslân hierover in overleg. De gemeente verwerkt het advies van de brandweer in de toelichting van het bestemmingsplan.

2. INSPRAAK

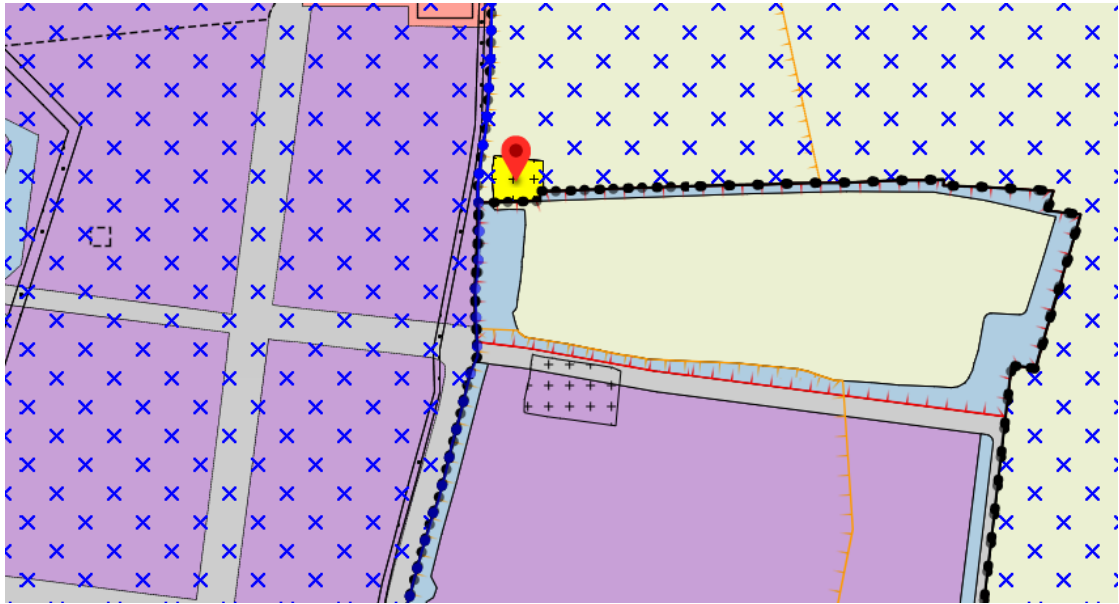
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 mei 2021 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 13 juni 2021). Tijdens deze periode zijn drie inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hierna samengevat en beantwoord.

Inspraakreactie 1

De woning aan de Ungabuursterweg 3 grenst volgens de inspreker direct tegen de uitbreiding. De inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan is aangegeven dat de woning wordt gesloopt en de flora gekapt gaat worden. Door de beoogde overlast van Oostpoort 3 (stof, geluid, zicht) wordt het woongenot minder en zal de woning in waarde dalen.

Reactie gemeente:

De woning aan de Ungabuursterweg grenst direct aan de eerdere fasen van Oostpoort maar ligt niet direct tegen de uitbreiding van Oostpoort fase 3 aan. Alhoewel de woning wel tegen het plangebied van Oostpoort fase 3 aan ligt, ligt de woning op meer dan 100 meter afstand van het bij recht geregelde gedeelte van Oostpoort fase 3. Dit is op de onderstaande afbeelding gevisualiseerd.



Hieruit valt ook op de maken dat de woonbestemming (het gele vlak) buiten het plangebied van bestemmingsplan Harlingen – Oostpoort fase 3 is gelegen en dat het bestemmingsvlak grenst aan de agrarische bestemming en de waterbestemming die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat de inspreker aangeeft dat de woning wordt gesloopt en de flora op het perceel wordt gekapt is onjuist. In het ecologisch onderzoek in bijlage 6 van de toelichting is dit weliswaar aangegeven en verbeeld, maar dit onderzoek is gebaseerd op een oude tekening. Dit doet echter niets af aan de juistheid van het ecologisch onderzoek.

Ten aanzien van de milieuzonering is in paragraaf 4.1 en bijlage 2 van de toelichting aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan en dat er een goede balans ontstaat tussen het ondernemersklimaat en het woonklimaat. In artikel 12 van de regels is weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein', maar in de wijzigingscriteria is opgenomen dat er bij de toepassing hiervan moet worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. De belangen van de woning aan de Ungabuursterweg 3 zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

Het bieden van de mogelijkheden voor bedrijvigheid in het bestemmingsplan kan uiteraard wel de consequentie hebben dat het uitzicht op de omliggende percelen anders wordt beleefd dan nu het geval is. De gemeente streeft er naar om de effecten voor de overlast tot het minimum te beperken. Dit wordt mede op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de ligging van de woning nabij de eerdere fase van Oostpoort aanvaardbaar geacht, ook omdat de gemeente veel belang hecht aan het bieden van extra mogelijkheden voor bedrijventerreinen in de gemeente.

Indien de inspreker van mening is dat er sprake is van waardedaling, dan bestaat op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een wettelijke basis voor eventuele vergoeding van planschade. Voordat hiervoor gebruik van kan worden gemaakt, dient eerst het bestemmingsplan onherroepelijk te zijn. Op dat moment kan een verzoek worden ingediend en zal daarover -op basis van een onafhankelijk advies- door het college een besluit worden genomen.

De indiener geeft aan dat het bestaande deel van Oostpoort nog voldoende ruimte biedt voor bedrijven en dat daar onlangs twee zonneparken zijn ontwikkeld. De indiener is in de veronderstelling dat op Oostpoort 3 tevens mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van zonneparken en dat daarmee landbouwgrond wordt onttrokken ten behoeve van zonnepanelen.

Reactie gemeente

Oostpoort 3 sluit direct aan op het bestaande Oostpoort en is in de 'Structuurvisie gemeente Harlingen 2025' al aangewezen als uitbreidingslocatie voor Oostpoort. Bovendien is het terrein de afgelopen jaren al gebruikt als gronddepot. Hiermee was de grond in feite al onttrokken aan de landbouw en was de uitbreiding van Oostpoort op deze locatie voorzienbaar. Ook behoort de realisatie van zonneparken niet tot de planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. In artikel 4.2.2 lid a van de regels is namelijk opgenomen dat opstellingen voor zonne-energie alleen op de gebouwen of op overkappingen van de vestigen bedrijven mogelijk zijn. Een los zonnepark is daardoor niet mogelijk.

Inspraakreactie 2

De inspreker heeft een bedrijf op Oostpoort fase 2 en geeft aan dat voor de (hoofd-)ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Oostpoort fase 3 via – een nieuw deel van – de Ungabuursteweg gebruikt wordt gemaakt van het bestaande wegennet van de bestaande fasen van Oostpoort. Gezien de huidige verkeersdruk op het bestaande deel van Oostpoort is het met de realisatie van Oostpoort fase 3 – mede afhankelijk van het type te vestigen (transport-)bedrijven – aannemelijk dat onwenselijke verkeerscongestie zal ontstaan. De inspreker verzoekt om de reeds verrichte verkeerscapaciteitsberekeningen daarom te verifiëren en indien noodzakelijk aanvullende verkeersmaatregelen te nemen binnen de Oostpoort fase 1 en 2.

Reactie gemeente:

Op dit moment is nog niet duidelijk welke bedrijven zich op Oostpoort fase 3 zullen vestigen. Deze bedrijven moeten voldoen aan de bepaling van artikel 4 uit het bedrijventerrein. De vestiging van transportbedrijven behoort daarmee tot de mogelijkheden, maar op grond van de bedrijvenlijst in bijlage 1 bij de regels zijn ook veel andere soorten bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4 mogelijk. In paragraaf 2.3 van de toelichting is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling op basis van verkeerscijfers die van toepassing zijn op het plangebied. In deze paragraaf is geconcludeerd dat op basis van de berekening en de verkeersstellingen de verwachting is dat het verkeer op goed afgewikkeld kan worden en dat er geen knelpunten ontstaan. De gemeente ziet geen reden om dit onderzoek te verifiëren dan wel aanvullende maatregelen te nemen. Uiteraard is het wel mogelijk dat op bepaalde piekmomenten er congestie kan ontstaan. Dit behoort tot de gewoonte in het dagelijks verkeer. Wel vindt de gemeente dat de Fahrenheitstraat qua veiligheid en profiel niet geschikt is om als enige ontsluiting van het industriële complex Oostpoort 1, 2 en 3 te fungeren. Onderzocht zal worden of en hoe dat beter kan. Daarbij zal het veiligheidsaspect nadrukkelijk worden onderzocht.

De inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de bestaande geluidzone vanuit de industrieterreinen Oostpoort en Koningsbuurt is opgenomen en dat Oostpoort fase 3 geen mogelijkheden biedt voor geluidzoneringplichtige inrichtingen. Het is hierbij onduidelijk wat onder de zinsnede “en kan het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 worden toegevoegd aan het zonebeheer van Oostpoort/Koningsbuurt” wordt verstaan. Bovendien wordt voorbijgegaan aan de bestaande rechten van bedrijven die gevestigd zijn op Oostpoort fase 1 en 2. Het is de inspreker niet duidelijk of de vestiging van niet geluidzoneringplichtige inrichtingen binnen het Oostpoort fase 3 kan leiden tot beperkingen van bestaande rechten van en de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven binnen bedrijventerreinen Oostpoort fase 1 en fase 2, waaraan reeds zeer beperkt geluidruimte is vergund. De inspreker vraagt daarom om aanvullende onderzoek te doen

of met het wijzigen van de geluidzone rondom het industrieterrein Oostpoort en het bedrijventerrein Koningsbuurt – inclusief het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 – de (te) beperkte geluidruimte voor geluidzoneringplichtige inrichtingen binnen de bedrijventerreinen Oostpoort fase 1 en fase 2 gelijktijdig verruimd kan worden. Dit geldt in het bijzonder voor de woning aan de Ungabuurtsterweg 3 met betrekking tot een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van milieuzonering.

Reactie gemeente:

De zinssnede “kan het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 worden toegevoegd aan het zonebeheer van Oostpoort/Koningsbuurt” betekent niet meer dan dat er voor de gemeente de mogelijkheid bestaat om het geluid vanwege Oostpoort fase 3 te reguleren (door middel van maatwerkvoorschriften geluid in het kader van het Activiteitenbesluit/ de Wabo vergunning), waarbij dit gebaseerd kan worden op een beheerssystematiek gelijk aan het zonebeheer van Oostpoort fase 1 en 2. Omdat Oostpoort fase 3 niet wordt toegevoegd aan het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein worden bestaande rechten en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op Oostpoort fase 1 en 2 niet aangetast. De grens van het gezoneerde industrieterrein, de zonegrens (50 dB(A)-contour) en de hoogte van MTG’s/hogere waarden blijven gelijk.

De gemeente heeft ervoor gekozen om Oostpoort fase 3 niet mee te nemen in de geluidzonering omdat geluidzoneringplichtige inrichtingen (grote lawaaimakers) er niet worden toegestaan. Een onderzoek naar het wijzigen van de geluidzone wordt dan ook niet nodig geacht. Dit heeft mede te maken met de naderende stelselwijziging in het kader van de Omgevingswet; de systematiek van geluidzonering wordt gewijzigd, waarbij de geluidzone wordt vervangen door een set rekenpunten met geluidproductieplafonds (GPP’s) en het “geluidaanachtsgebied”. Daarnaast wordt de beoordelingsgrootheid Letmaal vervangen door de jaargemiddelde grootheden Lden/Lnght. Met name dit laatste kan tot gevolg hebben dat er meer geluidruimte ontstaat doordat de GPP’s jaargemiddeld worden berekend en beoordeeld. De gemeente is zich nu aan het voorbereiden op deze stelselwijziging en heeft besloten Oostpoort fase 3 eerst op de voorgestane wijze te regelen.

Voor het woon- en leefklimaat van de woning Ungabuurtsterweg 3 heeft dit geen relevante gevolgen zolang er geen hogere milieucategoriën worden toegestaan dan in het voorontwerp. Zoals bij de beantwoording van de vorige inspraakreactie is aangegeven, heeft de gemeente naar dit aspect onderzoek verricht en worden de belangen van het woon- en leefklimaat meegenomen bij het eventueel toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming te wijzen naar een bedrijventerreinbestemming.

Tenslotte is naar aanleiding van deze inspraakreactie geconstateerd dat het beloop van de bestaande geluidzone niet helemaal juist in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld. De gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ ontbreekt namelijk over de bestemming ‘Agrarisch’. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd door het beloop van de geldende geluidzone hierop aan te brengen.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden rondom het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet significant zijn. Het is de inspreker onduidelijk of in voldoende mate rekening gehouden is met de (cumulatieve) stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden, gerelateerd aan de bestaande bedrijven binnen de bedrijventerreinen Oostpoort fase 1 en Oostpoort fase 2 en vraagt dit nader te onderbouwen zodat blijkt dat de zeker kan worden gesteld dat de realisatie van Oostpoort fase 3 geen belemmering zal inhouden voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten binnen de Oostpoort fase 1 en 2.

Reactie gemeente:

Omdat er op Oostpoort fase 3 nieuwe planologische mogelijkheden worden geboden voor bedrijven is er een stikstofonderzoek uitgevoerd om de effecten hiervan op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden te onderzoeken. Dit staat volkomen los van de reeds bestaande planologische mogelijkheden voor (de vestiging of uitbreiding van) bedrijven op Oostpoort fase 1 en fase 2. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met een cumulatieve stikstofdepositie en Oostpoort fase 3 levert voor dit thema geen belemmeringen op voor Oostpoort fase 1 en 2.

De bedoeling is om het maaiveld ter plaatse van het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 op te hogen, ook om voldoende drooglegging te verkrijgen. In de huidige situatie bestaat tussen het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 en de omgeving verschil in peilen. Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 zal in samenspraak met het Wetterskip de waterhuishouding en met name de te voeren oppervlaktewaterpeilen worden heroverwogen. De inspreker vraagt de gemeente om bij de heroverweging nadrukkelijk de mogelijkheid na te gaan om voor het peilbeheer voor het bedrijventerrein Oostpoort fase 3 aansluiting te zoeken bij het peilbeheer van het aanliggend bedrijventerrein Oostpoort fase 2. Bedrijven binnen het bedrijventerrein Oostpoort fase 2 die (alsnog) moeten overgaan tot watercompensatie kunnen dan gebruikmaken van de watercompensatie die gerealiseerd moet worden in het kader van de compenserende waterberging voor de aanleg van het bedrijventerrein Oostpoort fase 3.

Reactie gemeente:

Zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van Wetterskip Fryslân is aangegeven, vindt er op dit moment overleg plaats met het Wetterskip om over de waterhuishoudkundige aspecten nadere afspraken te maken. De suggestie om de mogelijkheid na te gaan om voor het peilbeheer voor het Oostpoort fase 3 aansluiting te zoeken bij het peilbeheer van Oostpoort fase 2 wordt hierin meegenomen. Voor het Wetterskip geldt het uitgangspunt om Oostpoort fase 3 voor de boezem te leggen waarbij de regionale kering noordelijker komt te liggen in het plangebied.

De watercompensatie die is beoogd voor Oostpoort fase 3 is niet bedoeld voor de eerdere fasen van Oostpoort. Hier is in het verleden een aparte afweging voor gemaakt.

De inspreker geeft aan dat uitsluitend over de uitvoering van de ruimtelijke ontwikkelingen aandacht is besteed aan de energievoorziening en in het algemeen over de noodzaak om rekening te houden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Gezien de bestaande krapte op het elektriciteitsnet en de onvermijdelijke energietransitie dient er volgens de inspreker aanvullend aandacht besteed te worden aan de energievoorziening in het algemeen (anders dan het niet toelaten van zonneparken binnen het bedrijventerrein Oostpoort fase 3) en het transport van elektriciteit in het bijzonder. De inspreker vraagt daarom om specifiek beleid te voeren voor het betrouwbaar en robuust houden dan wel maken van de elektriciteitsvoorziening voor Oostpoort fase 3, in relatie tot Oostpoort fase 1 en 2 en anticiperend op de energietransitie.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de invulling van het bedrijventerrein en de wegenstructuur organisch wordt ingevuld afhankelijk van de omvang van de toekomstig uit te geven kavels. Het is een belangrijk uitgangspunt dat er langs de wegen voldoende ruimte is voor kabels en leidingen. Over de concrete invulling daarvan worden bij de verdere uitwerking van het project afspraken gemaakt. Dit behoeft op voorhand echter niet planologisch te worden geregeld, omdat het bestemmingsplan hier in zijn algemeenheid de planologische mogelijkheden voor biedt. Uiteraard wordt er bij de uitwerking van dit thema voldoende aandacht besteed aan de energievoorziening en wordt hierbij ook rekening gehouden met de belangen van Oostpoort fase 1 en 2.

De inspreker wordt graag op de hoogte gehouden van de (procedurele) voortgang van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft de inspreker een terugkoppeling op de ingediende inspraakreactie. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd waarbij er voor een ieder de mogelijkheid bestaat voor het indienen van een zienswijze.

Inspraakreactie 3

De (cliënt van) inspreker woont in de woning aan de Ungabuurtsterweg 5. Deze woning heeft in het voorontwerp dat ter inzage is gelegd de bestemming 'bedrijventerrein' gekregen en in de toelichting wordt beschreven dat de woning wordt geamoveerd. De inspreker is hierover niet geïnformeerd en vraagt zich af waarop dit recht wordt gebaseerd. Inspreker is het op dit punt oneens met het voorontwerp.

Reactie gemeente:

Er is sprake geweest van kennelijke miscommunicatie. In het verleden is door de initiatiefnemers van het plan informeel gesproken over de mogelijkheden van verwerving van de woning. Deze gesprekken hebben nog niet geleid tot overeenstemming. Er zal opnieuw met de inspreker worden gesproken en er zullen concrete afspraken moeten worden gemaakt, alvorens de procedure van het bestemmingsplan wordt voortgezet. Afhankelijk van de uitkomsten hiervan zal de woning van de inspreker op een juiste manier planologisch worden geregeld in het bestemmingsplan.