

## **TOELICHTING**

Ontwikkelingsrichting bedrijventerrein Melle Grietjespad

	Pagina
- Aanleiding	3
- Ontwikkelingsrichting	4
- Overwegingen	5
A. Veiligheid	6
B. Belangstelling voor bedrijventerrein	7
C. Verkeersontwikkeling	8
D. Ontwikkeling Busremise	9
E. Structuurvisie	10
F. Landschappelijke inpassing	11
G. Communicatie	12
- Overzicht Bijlagen	13

- *Aanleiding*

In de Notitie Financieel Kader 2020-2023, vastgesteld in de raadsvergadering van 18 juni 2019, hebben wij het project Herstructurering Melle Grietjespad opgenomen om in 2021 uit te gaan voeren.

In de korte toelichting van het project worden de volgende elementen genoemd: “nalopen huidige gebruik, inventariseren belangstelling voor bedrijfsruimte sloop manege, verkoop terrein huidige manege, ontsluiting (zie ook onderzoek verkeer in centrum), uitbreiding”. Hierbij hebben wij tevens aangegeven dat dit project kan leiden tot vervolgprojecten zoals uitbreiding bedrijventerrein en ontsluiting.

Door een aantal nieuwe ontwikkelingen hebben we besloten om ter voorbereiding van het project Herstructurering Melle Grietjespad een eerste verkenning uit te voeren voor het opzetten van een ontwikkelingsrichting voor het Melle Grietjespad.

- *Ontwikkelingsrichting*

Op basis van een eerste verkenning van de verschillende problematieken hebben wij de volgende ontwikkelingsrichting voor het gebied van het Melle Grietjespad geformuleerd:

1. Het realiseren van een nieuwe (tweede) ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein rechtstreeks op de Reeweg c.q. Heereweg;  
(zie hieronder A, C, D en E)
2. Het uitbreiden van het bedrijventerrein het Melle Grietjespad in oostelijke richting  
(zie hieronder B en E);
3. Het manegerrein op het Melle Grietjespad als locatie voor de busremise aan te wijzen  
(zie hieronder D).

- *Overwegingen*

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan bovenstaande ontwikkelingsrichting:

## A. Veiligheid:

### ✓ Situatie:

Het bedrijventerrein Het Melle Grietjespad en de naast gelegen (kampeer) boerderij zijn uitsluitend bereikbaar via het Melle Grietjespad.  
(zie Bijlage 1 - foto's 1 en 2)

### ✓ Probleem:

Ingeval van calamiteiten en/of onderhoudswerkzaamheden zijn het bedrijventerrein en de (kampeer) boerderij niet bereikbaar. Er is geen tweede ontsluitingsmogelijkheid.

### ✓ Oplossingsrichting:

Het realiseren van een tweede ontsluitingsmogelijkheid op de Reeweg/Heereweg.

### ✓ Toelichting:

- a. Bij de ontsluiting van gebieden is het van belang altijd minimaal twee ontsluitingsmogelijkheden te hebben. Dit zodat in het geval van calamiteiten of onderhoudswerkzaamheden het gebied te allen tijde bereikbaar blijft. Het hoeft echter niet zo te zijn dat er sprake is van twee volwaardige aansluitingen. Er kan ook voor worden gekozen om naast een hoofdontsluiting een calamiteitenaansluiting te realiseren die alleen in noodgevallen wordt opengesteld. Uiteraard dient de calamiteitenaansluiting geschikt te zijn voor gebruik door grote voertuigen. Hiermee bedoelen wij niet alleen de maatvoering in breedte en boogstralen maar ook de fundering. Deze moet bestand zijn tegen het gebruik door zware voertuigen.
- b. Meer bedrijvigheid op het huidige bedrijventerrein: Door het vertrek van de manege ligt een nieuwe invulling van dit terrein voor de hand. Het betreft dan een bedrijfsmatige invulling conform de regels van het bestemmingsplan. Het veiligheidsaspect gaat daardoor een belangrijkere rol spelen.
- c. Zie ook hieronder onder: E Structuurvisie.

## B. Belangstelling voor bedrijventerrein:

### ✓ Situatie:

Zowel direct als indirect geven verschillende bedrijven het concrete signaal af dat zij nadrukkelijk op zoek zijn naar grond voor de bouw van bedrijfshuisvesting. Deze signalen zijn versterkt door het op korte termijn vrijkomen van bedrijfsgrond als gevolg van de sloop van de gebouwen van de manege.

### ✓ Probleem:

Er is onvoldoende bedrijfsgrond beschikbaar. De eerste bedrijven hebben zich al gemeld voor de locatie van de manege op het Melle Grietjespad. Naar verwachting zal de belangstelling nog verder toenemen. De ervaringen met de verhuur van de gronden op het opslagterrein nabij de Veerdam geven aan dat er nadrukkelijk behoefte is aan bedrijfsgrond. Op het opslagterrein maken verschillende bedrijven namelijk noodgedwongen gebruik van containers voor opslag van spullen, aangezien er geen bedrijfsgebouwen c.q. industriegronden beschikbaar zijn. Daarnaast zijn er nog verschillende bedrijven, die her en der gebruik maken van ruimtes die eigenlijk voor andere zaken bedoeld zijn. Verder dient ook nog rekening gehouden worden met het uitplaatsen van bedrijven uit het dorp (m.n.. busremise en bouwbedrijf Dijkstra) om het woon- en leefklimaat in het dorp te verbeteren (zie Bijlage 2).

### ✓ Oplossingsrichting:

1. De vrijkomende grond door de sloop van het manegegebouw uitgeven voor bedrijfshuisvesting.
2. De uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Het Melle Grietjespad voor te bereiden en in dit kader de vraag naar bedrijfshuisvesting verder concretiseren.
3. Zie ook hieronder: E Structuurvisie.

### ✓ Toelichting

- a. Het Bouwbedrijf Dijkstra heeft aangegeven het bedrijf alleen te willen verplaatsen van de Noorderstreek naar het Melle Grietjespad. De reden hiervan is dat het bouwbedrijf ook een winkelfunctie vervult voor de inwoners. Het Melle Grietjespad is goed bereikbaar voor de inwoners om gebruik te kunnen maken van de winkelfunctie. Aangezien de werkzaamheden van het bouwbedrijf verder voornamelijk in het dorp uitgevoerd worden, blijven de verkeersbewegingen door de vestiging op het Melle Grietjespad beperkt. Het bouwbedrijf heeft derhalve ook geen belangstelling voor de vestiging van een bedrijfspand nabij de Veerdam.
- b. Vanuit de provincie is de vraag gesteld om grond ter beschikking te stellen voor de realisatie van een provinciale busremise. De provincie wil de busremise gerealiseerd hebben voordat de nieuwe vervoersconcessie voor het busvervoer ingaat op 1 januari 2023 (zie ook onder D Busremise). Het startpunt en eindpunt van alle busroutes liggen in het dorp. Om de verkeersbewegingen te beperken heeft vestiging van de busremise vlak bij het dorp de voorkeur.
- c. Door het uitplaatsen van het bouwbedrijf en de busremise uit het dorp naar het bedrijventerrein komen de vertreklocaties van deze bedrijven beschikbaar voor woningbouw.
- d. Het realiseren van de uitbreiding van het bedrijventerrein nabij de Veerdam heeft niet de voorkeur vanwege de extra verkeersbewegingen door de bussen, het bouwbedrijf en inwoners. Daarnaast is de landschappelijke inpassing door de dijk erg lastig. Dit is voor de bezoekers van Schiermonnikoog geen goede kennismaking met het eiland.

### C. Verkeersontwikkeling:

#### ✓ Situatie:

Het dorpscentrum is niet autoluw c.q. autovrij. Alle verkeerstromen kunnen vrijelijk gebruik maken van de wegen in het dorpscentrum. Het dorpscentrum wordt als erg druk en gevaarlijk ervaren. Dit gevoel is sterker geworden doordat het toeristenseizoen steeds meer wordt verlengd.

#### ✓ Probleem:

1. De mogelijkheden om het centrum bijvoorbeeld autoluw of autovrij te maken zijn beperkt. Goede alternatieven voor een optimale verkeerscirculatie ontbreken. Het is lastig om het bestemmingsverkeer naar het bedrijventerrein c.q. de (kampeer) boerderij en het busverkeer weg te halen uit het centrum van het dorp en met name uit de Middenstreek.
2. Een ander probleem is dat er steeds meer zwaardere voertuigen zijn. De fundering van de wegen wordt daardoor steeds zwaarder belast. Klachten over trillingen en eventuele scheurvorming in muren van woningen zullen derhalve (verder) toenemen. Dit speelt met name in het gebied van het beschermd Dorpsgezicht en in het bijzonder bij relatief smalle straten, zoals de Middenstreek. Op de elektrische bussen zijn bijvoorbeeld daarom niet alle accupakketten aangebracht. Hierdoor wordt de asdruk van de bussen beperkt, zodat de fundering van de wegen minder wordt belast.
3. Zie ook hieronder: E Structuurvisie

#### ✓ Oplossingsrichting:

Het realiseren van een tweede ontsluitingsmogelijkheid op de Reeweg/Heereweg en de aanleg van een buslus ter hoogte van de Reeweg.

#### ✓ Toelichting:

1. Tijdens de bewonersavond over verkeer op 1 november 2018 is door de bewoners in overgrote meerderheid als oplossing voor het afsluiten van het dorpscentrum het volgende genoemd: "Heereweg doortrekken tbv circulatie en ontlasten van het dorpscentrum, een buslus aan begin van de Reeweg" (zie Bijlage 3)
2. Het Structuurplan zegt hier het volgende over: "Autoluw eiland is een onderscheidend kenmerk van Schiermonnikoog dat naar onze mening eerder versterkt dan verzwakt zou moeten worden. In dat licht gezien is uitbreiding van de infrastructuur voor auto's dan ook niet voor de hand liggend. Een uitbreiding van de infrastructuur is ons inziens alleen aanvaardbaar wanneer dat tot effect heeft dat het autoluwe karakter van het eiland wordt versterkt. Met het oog daarop zou het doortrekken van de Heereweg naar het bedrijventerrein aan de zuidwestkant van het dorp een optie kunnen zijn. Voorwaarde is dan wel dat zich hier ook zoveel mogelijk de autoverkeer veroorzakende bedrijven als bouwbedrijven, installatiebedrijven, taxibedrijven en de busmaatschappij vestigen. Veel onnodige verkeersbewegingen in het dorp kunnen dan worden voorkomen."
3. De aanleg van een buslus is bedoeld om de bezoekers, die gebruik maken van het openbaar vervoer, bij het begin van het dorp af te zetten. De locatie is tevens de vertrekplek vanuit het centrum om naar de boot te kunnen gaan met het openbaar vervoer. De bus route kan dan om het centrum van het dorp worden geleid.



#### D. Ontwikkeling Busremise:

✓ Situatie

Op 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met dat de locatie aan de Knuppeldam ten behoeve van de mogelijke bouw van een nieuwe busremise nader wordt uitgewerkt. Hierbij heeft de gemeenteraad wel strikte eisen gesteld ter bescherming van de beoogde woningbouw.

✓ Probleem:

1. Bij de verdere uitwerking van de woningbouwlocatie Oost, waar tevens een nieuwe busremise gebouwd zou moeten worden, blijkt dat er een zekere spanning ontstaat in de afstemming tussen de woningbouw en de busremise. Dit betekent dat er concessies gedaan moeten worden tussen de verschillende ontwikkelingen. Door uw raad is nadrukkelijk aangegeven dat in dat geval de woningbouw voorrang heeft. Wij hebben derhalve besloten om af te zien van de locatie oost om de busremise te realiseren (zie Bijlage 4).
2. Eerlijke concurrentie tussen busbedrijven bij de komende concessieverlening voor het busvervoer op het eiland met ingang van 1 januari 2023 is nu niet mogelijk. Doordat Arriva eigenaar is van de huidige busremise op het eiland is "eerlijke" concurrentie niet echt mogelijk. De provincie wil daarom een eigen busremise realiseren op Schiermonnikoog.

✓ Oplossingsrichting:

Het realiseren van de busremise op het Melle Grietjespad (locatie voormalige manege).

✓ Toelichting:

1. In het toentertijd uitgevoerde locatie onderzoek naar een plek voor de busremise in de gemeente bleek een plek op het Melle Grietjespad de beste oplossing, indien de ontsluiting verbeterd zou worden (zie Bijlage 5).
2. In verband met de landelijke stikstofproblematiek is voor de busremise op de locatie Oost een zogenaamde Aerius-berekening uitgevoerd (zie Bijlage 6). Uit deze berekening blijkt dat door de realisatie van de busremise er sprake is van extra stikstofdepositie.
3. Daarnaast hebben we ook een Aerius-berekening laten uitvoeren voor de Locatie op het Melle Grietjespad (zie Bijlage 7). Uit deze berekening blijkt dat bij de realisatie van de busremise op deze locatie er geen sprake is van extra stikstofdepositie.
4. Het verschil tussen beide locaties wordt klaarblijkelijk veroorzaakt doordat in tegenstelling tot de locatie Melle Grietjespad de locatie Oost bouwrijp gemaakt moet worden.

**E. Structuurvisie:**

In de door de raad vastgestelde structuurvisie is ruimtelijk reeds de ontsluiting van het bedrijventerrein (pagina 50) en de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein (pagina 45) meegenomen (zie Bijlage 8)

## **F. Landschappelijke inpassing**

Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein in oostelijke richting zal nadrukkelijk aandacht besteed moeten worden aan een goede landschappelijke inpassing van het terrein.

De Handleiding erfinrichting agrarische bedrijven, behorende bij het Bestemmingsplan Buitengebied, geeft een goede duiding voor een mogelijke landschappelijke inpassing.

Voor de uitbreiding van het Melle Grietjespad zal een specifieke landschappelijke inpassing opgesteld moeten worden.

## **G. Communicatie**

Op 12 maart 2020 hebben wij de betrokken grondeigenaren geïnformeerd over de ontwikkelingen die ons voor ogen staan.

- Zienswijzen Inwoners

De ontwikkelingsrichting voor het Bedrijventerrein Melle Grietjespad wordt gepubliceerd in het gemeentenieuws van 28 mei 2020 en op de website van de gemeente. Gedurende een periode van twee weken is het dan voor een ieder mogelijk om een zienswijze te geven over de ontwikkelingsrichting.

De ingekomen zienswijzen worden ter kennis van de raad gebracht.

- Besluitvorming raad

In de raadsvergadering van 16 juni 2020 wordt de Ontwikkelingsrichting in eerste aanleg besproken. Door de raad wordt dan ook aangegeven hoe de verdere besluitvorming over de ontwikkelingsrichting zal plaatsvinden.

- Vervolg

Bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingsrichting zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan overleg met direct betrokkenen (i.c. grondeigenaren én omwonenden) en de communicatie richting de inwoners.

## Bijlagen

Bijlage 1	Foto's 1 en 2
Bijlage 2	Woningbouwprogramma 2018-2023
Bijlage 3	Verslag openbare bijeenkomst d.d. 1 november 2018 Brief college d.d. 4 mei 2020 stand van zaken diverse mobiliteitsprojecten
Bijlage 4	Busremise  A. besluit raad d.d. 3 oktober 2017 inz. Uitwerking locatie Knuppeldam B. tekening d.d. 17 november 2017 - pve busremise C. stedenbouwkundige schets d.d. 29 juni 2018 – plan Oost Variant 3 D. tekeningen d.d. 14 februari 2019 – varianten pve busremise E. stedenbouwkundige schets d.d. 26 maart 2029 – busremise +5 meter
Bijlage 5	Beschrijving locaties busremise 2017
Bijlage 6	Rapport Aeries-berekening d.d. 8 oktober 2019 locatie Knuppeldam
Bijlage 7	Rapport Aeries-berekening d.d. 9 oktober 2019 locatie Melle Grietjespad
Bijlage 8	Structuurplan Schiermonnikoog d.d. 7 juli 2005
Bijlage 9	Handleiding erfinrichting agrarische bedrijven d.d. 11 september 2015 behorende bij Bestemmingsplan Buitengebied