

Bestemmingsplan Skûlenboarch 2015

Toelichting

Bestemmingsplan Skûlenboarch 2015

1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het plan

De gemeente heeft een uitvoeringsplan opgesteld om er voor te zorgen dat de bestemmingsplannen actueel zijn.

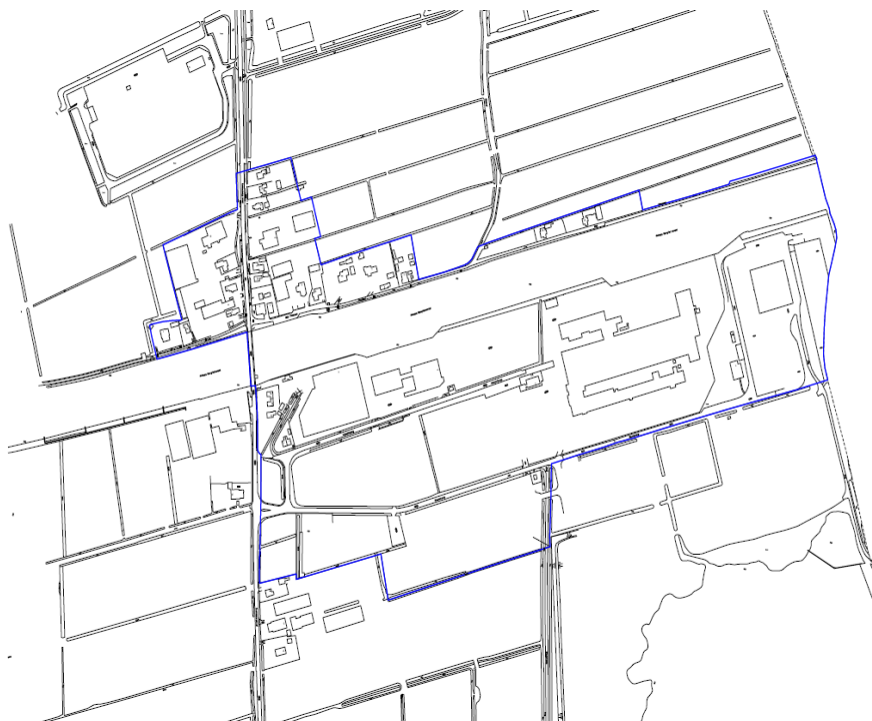
Deze herziening gebeurt om een actueel planologisch regime te houden voor dit gebied.

Met dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan Skûlenboarch (1997) herzien. De gemeenteraad heeft 27 juni 2013 een beheersverordening voor dit gebied vastgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie van dit gebied.

1.2. Ligging plangebied

Het bestemmingsplan "Skûlenboarch 2015" heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Skûlenboarch ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal. Ook is de bebouwing ten noorden van dit kanaal meegenomen in dit bestemmingsplan.

De ligging en de begrenzing van het plangebied zijn te zien in onderstaande figuur.



In het volgende hoofdstuk (2) wordt de huidige situatie omschreven. In hoofdstuk 3 worden de (mogelijke) ontwikkelingen in de omgeving van dit plangebied genoemd.

In hoofdstuk 4 wordt het planologische beleidskader geschetst. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 7 wordt een toelichting op de regels gegeven. De uitvoerbaarheid komt hoofdstuk 8 aan de orde.

2 Huidige situatie

Het bedrijventerrein Skûlenboarch dat ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal ligt, biedt ruimte aan een aantal meest grote bedrijven. Het gaat om bedrijven in de sectoren transport, weg- en waterbouw en grove bouwmaterialen. Voor het vervoer wordt gebruik gemaakt van het water en van de weg.

In het gebied ten noorden van het kanaal staan aan de westzijde van de doorgaande weg enkele woningen en een aantal bedrijven. Ten oosten van die weg is eveneens een aantal woningen en bedrijven aanwezig.

3 Ontwikkelingen in de directe omgeving

In de directe omgeving van dit plangebied (aan de zuid- en oostzijde) worden door de gemeenten Tytsterkeradiel en Achtkarspelen in nauw overleg onderstaande ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt:

- het realiseren van een ontsluitingsweg tussen de N369 (ter hoogte van de aansluiting met de Tillewei onder Drogeham) en het bedrijventerrein Skûlenboarch;
- het realiseren van een aan die weg en de zandwinputten grenzende groenstrook, waarin een voetpad zal worden opgenomen;
- de afronding, landschappelijke inpassing en toekomstige gebruiksmogelijkheden van de samen te voegen zandwinputten;
- het realiseren van een uitbreiding van de oostelijk gelegen zandwinput (in zuidelijke richting);
- de realisatie van een strand met bijbehorende voorzieningen in de zuid-oosthoek van de zandwinput in de gemeente Tytsjerksteradiel.

De bestemmingsplannen "Omgeving Skûlenboarch" die deze ontwikkelingen mogelijk maken, zijn onherroepelijk.

Verder is voor het gebied ten noorden van het Prinses Margrietkanaal en aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Westkern te Kootstertille een Provinciaal Inpassingsplan Skûlenboarch en Westkern in voorbereiding voor de aanleg van een nieuw watergebonden bedrijventerrein. Voor deze ontwikkeling is een milieu-effectrapport (MER) opgesteld. Dit rapport is in de inspraak geweest. Provinciale Staten zullen een beslissing nemen over de vaststelling van dit rapport.

4 Beleidsaspecten

4.1 Provinciaal beleid

Streekplan

In het Streekplan Fryslân wordt over bedrijven in de zogenaamde "Overige kernen" aangegeven dat ruimte voor lokale bedrijven bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Gestreefd wordt naar efficiënt ruimtegebruik.

Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân (2014) stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Geldend provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011. Dit als gevolg van nieuw provinciaal beleid inzake (intentieve) veehouderij, landschap en cultuur (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. Daarnaast heeft een tussentijdse evaluatie van het streekplan plaatsgevonden die van invloed is op de verordening.

Ook op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is een aanpassing van de verordening vereist.

Het gebied van Skûlenboarch valt buiten de begrenzing van bestaand stedelijk gebied. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, past dit bestemmingsplan binnen deze verordening.

Vaarwegenverordening Friesland (2005)

In deze verordening zijn o.a. eisen opgenomen voor de beheerszone en de bebouwingsvrije zone langs (hoofd)vaarwegen waarmee rekening gehouden moet worden bij het maken van ruimtelijke plannen.

Het Prinses Margrietkanaal is een vaarwegklasse Va. Hierbij ligt de beheersgrens op 30 m en de bebouwingsvrije zone op 20 m ter hoogte van het bedrijventerrein en 30 m daarbuiten.

Bij het bouwen of het uitvoeren van werken binnen de bouwzones is een vrijstelling op grond van artikel 18 van deze verordening nodig.

4.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De structuurvisie “Finster op romte” (2010) geeft de toekomstvisie weer van Tytsjerksteradiel. In deze visie staat dat de gemeente de werkgelegenheid wil bevorderen door het voeren van een actief economisch beleid. Het beleid is er op gericht om bestaande bedrijven te behouden en voldoende ruimte te voeren aan de bedrijfsvoering.

Bij dit bestemmingsplan gaat het om een actualisering van het bestaande planologische regiem.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen het van toepassing zijnde beleid.

5 Uitgangspunten

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie van het bedrijventerrein Skûlenboarch ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal en het gebied ten noorden van dat kanaal. Uitgangspunt is de bestaande bebouwing en functies te handhaven en de kwaliteit daarvan en van de ruimte te verbeteren. Binnen de regels in dit bestemmingsplan is hier en daar een zekere uitbreiding van bebouwing en functieverandering mogelijk.

6 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

6.1 Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermings-paragrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

Bijna de hele oppervlakte van het bedrijventerrein is verhard met uitzondering van twee braakliggende percelen aan de westzijde. Langs de randen van het bedrijventerrein en bij de woningen staan elzensingels langs smalle sloten en rijen bomen.

De door Natura 2000 beschermde gebieden liggen op een zodanige grote afstand dat geen effect van het plangebied op de beschermde waarden aanwezig is. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) rondom het Bergumermeer ligt op minder dan 1 km. De natuurbescherming van de EHS kent wel een externe werking (zie Streekplan en artikel 7.1.1. lid 2 Verordening Romte 2014). Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten op de EHS.

Broedende vogels (meest voorkomend tussen 15 maart en 15 juli) zijn beschermd. Voor de aanvang van werkzaamheden (bouwen, slopen, kappen) in de broedtijd zal gecontroleerd moeten worden of er geen nesten aanwezig zijn. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen ook in het plangebied voorkomen en zijn dan beschermd. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is vereist. Voor de aanvang van sloop- of verbouwwerk is daarom nader onderzoek nodig. Dit geldt ook voor de steenmarter, maar bij de steenmarter zijn werkzaamheden toegestaan mits met een gedragscode wordt gewerkt. In bijlage 1 bij deze toelichting is het rapport over de natuurtoets gevoegd.

6.2 Bodemonderzoek

In dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie opnieuw vastgelegd. In dit plan zijn geen ontwikkelingen opgenomen. In verband hiermee is een bodemonderzoek niet aan de orde.

6.3 Archeologie

In de provinciale Verordening Romte is opgenomen dat in de plantoelichting aangegeven moet worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft archeologische waardevolle gebieden opgenomen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke). Deze advies-/verwachtingenkaart is ondermeer in samenwerking met de gemeente gemaakt. De archeologische waarden hebben betrekking op de periode Steentijd – Bronstijd en op de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Voor dit bestemmingsplan geeft dit het volgende beeld.

Periode Steentijd – Bronstijd

Uit de advieskaart voor de periode Steentijd – Bronstijd blijkt dat voor het gebied ten zuiden van het Prinses Martgrietkanaal de aanduiding "onderzoek bij grote ingrepen" voorkomt. Voor dit gebied wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk.

Diepere sporen en vondsten kunnen eventueel nog intact zijn. Een uitzondering is gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 ha. Dergelijke ingrepen worden hier niet verwacht.

Op het gebied ten noorden van het kanaal ligt de aanduiding "karterend onderzoek 3". Hierbij wordt aanbevolen om bij ingrepen groter dan 5000 m2 karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Ingrepen van een dertelijke omvang worden daar niet voorzien.



Advieskaart Steentijd – Bronstijd.

Periode IJzertijd – Middeleeuwen

Voor het hele plangebied is karterend onderzoek 3 van toepassing. Aanbevolen wordt om bij ingrepen van meer dan 5000 m2 een historisch en karterend onderzoek te laten uitvoeren. De verwachting is dat zulke grote ingrepen hier niet zullen plaatsvinden.



Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening en in de provinciale verordening Romte is bepaald dat in de plantoelichting aandacht besteed dient te worden aan de wijze waarop rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige zichtbare cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De provincie heeft in dit kader een cultuurhistorische kaart gemaakt.

Hier kan het voormalig Kolonelsdiep (thans het Prinses Margrietkanaal) worden genoemd dat dat tijdens de Tachtigjarige Oorlog tussen het Burgumermeer en Brilt (tenwesten van Zuidhorn) is aangelegd. Door latere verbreding is van het oorspronkelijke niets meer over, behalve de hoofstructuur. Verder kan worden genoemd dat de omgeving wordt gekarakteriseerd door opstreckende verkavelingen.

6.4 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is het plan voor de watertoets voorgelegd aan het wetterskip Fryslân. Het wetterskip heeft haar advies uitgebracht in haar brief van 21 november 2013 en is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het volgende advies is gegeven.

Ten noorden van het Prinses Margrietkanaal is een regionale waterkering aanwezig die het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem moet beschermen. Die kering moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Langs de kering ligt een beschermingszone van 5 m breed voor beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kern- en de beschermingszone van de regionale kering is een watervergunning nodig.

Het Prinses Margrietkanaal is een hoofdwatgang. Aan beide zijden van het kanaal is een beschermingszone van 5 m breed vanaf de oever voor onderhoud van het kanaal. Hier mag bijvoorbeeld geen bebouwing worden gerealiseerd.

6.5 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de geluidhinder met betrekking tot het wegverkeerslawaaï is een akoestisch rapport opgesteld voor het plangebied. Dit is in bijlage 3 opgenomen. De Skûlenboargerwei/ Joost Wiersmaweg is een zoneplichtige weg. Voor het wegverkeerslawaaï gaat om de 48 en 53 dB-grenswaardecontouren. De 48 dB contour is de voorkeursgrenswaardecontour en de 53 dB contour is de maximaal vast te stellen hogere waarde in een buitenstedelijk gebied.

Op een bijlage bij het geluidsonderzoek is de geluidscontour weergegeven.

Geconcludeerd kan worden dat voor de panden/ woningen die binnen deze geluidscontour staan, gesproken kan worden van een bestaande situatie.

Industrielawaai

Op het bedrijventerrein Skûlenboarch mogen zich overeenkomstig artikel 40, lid 1 van de Wet Geluidhinder bedrijven vestigen die veel geluid produceren. Voor dit terrein geldt een geluidcontour, waarmee de geluidproductie van de bedrijven is begrensd. Die geluidcontour is, voor zover binnen het plangebied vallen, aangegeven op de verbeelding.

6.6 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. In verband hiermee is advies gevraagd aan het Bureau Externe Veiligheid van de Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving (FUMO) om de eventuele risico's in dit plangebied inzichtelijk te krijgen. In het rapport dat als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan is gevoegd, wordt aangegeven dat uit de professionele Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicoutouren of de invloedsgebieden gelegen zijn binnen het plangebied. Het gaat daarbij om het volgende: inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden (gaswinlocatie Joost Wiersmaweg 17); transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hoge druk aardgastransportleidingen van Gasunie en van NAM) en transport van gevaarlijke stoffen over het water (Prinses Margrietkanaal).

Voor de gaswinlocatie wordt geconcludeerd dat die geen belemmering levert voor dit bestemmingsplan.

In de omgeving van het plangebied liggen 7 hogedruk aardgastransportleidingen. Van twee leidingen valt het invloedsgebied daarvan over het plangebied. Voor deze twee leidingen zijn veiligheidsberekeningen uitgevoerd. Het gaat om het gedeelte van het plangebied ten westen van de Joost Wiersmaweg. Geconcludeerd wordt dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen voor dit (conserverende) bestemmingsplan.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over het Prinses Margrietkanaal wordt aangegeven dat dat geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Het Prinses Margrietkanaal is een zwarte vaarweg waarvoor het toekomstige plasbrandaandachtsgebied (pag) uit een zone van maximaal 25 m vanaf de waterlijn zal gelden. Binnen die zone mag niet zonder meer gebouwd mag worden. Deze zone valt samen met de dubbelbestemming "waterstaat – waterstaatkundige functie" voor de bescherming van de oever van het kanaal ingevolge de provinciale vaarwegenverordening. In verband hiermee is de pag-zone niet op de verbeelding opgenomen.

Brandweer Fryslân heeft op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een advies uitgebracht. Op basis van een analyse (inrichting gebied en functies) zijn geen knelpunten te benoemen ten aanzien van de zelfredzaamheid in het plangebied. Ten aanzien van de in de nabijheid van het aangegeven plangebied aanwezige hogedruk gasleidingen worden geen extra maatregelen in het kader van de bestrijdbaarheid voorgesteld. Dit vanwege het feit dat het om een conserverend plan gaat, het groepsrisico nihil is en het aantal personen binnen de effectgebieden laag is. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Prinses Margrietkanaal wordt aangegeven dat de borging van het plasbrandaandachtsgebied niet optimaal is. Hierover merken wij op dat het plasbrandaandachtsgebied binnen de bebouwingsvrije zone ter weerszijden van het kanaal valt. Die zone heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie". Nu de wijzigingsbevoegdheid waarbij de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" kan worden verwijderd niet in het ontwerp-bestemmingsplan meer is opgenomen, zijn wij van mening dat met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" voldoende bescherming langs het PM kanaal wordt geboden.

6.7 Luchtkwaliteit

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit, dit als onderdeel van de Wet Milieubeheer. Dit onderzoeksrapport is bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie van dit onderzoek is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde. In de relevante zichtjaren is geen overschrijding van de jaargemiddelde te verwachten voor NO₂ en PM₁₀. Het 24 uurgemiddelde mag per jaar 35 keer worden overschreden dit wordt echter maar maximaal vier keer verwacht.

6.8 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan dit bestemmingsplan niet in de weg.

7 Toelichting op de regels

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen. Het gemeentelijk handboek versie 2.0 is het uitgangspunt bij de systematiek van dit bestemmingsplan. Dit handboek is gebaseerd op de Landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP – 2012).

7.2. Bestemmingen

-- Bedrijf - 2 --

Binnen de bestemming "Bedrijf - 2" zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering mogelijk. In dit bestemmingsplan gaat het om de percelen aan het Tillepaed 3, 5 en 15. Op de percelen nummer 3 en 5 zijn respectievelijk een autospuitbedrijf en een tapijt- en meubelreinigingsbedrijf aanwezig. Beide bedrijven zijn bedrijven uit een hogere bedrijfscategorie, te weten categorie 3.1. Beide bedrijven staan in een gebied met overwegend een woonfunctie. In zijn algemeenheid wordt in dit soort situaties als grootste afstand tussen zo'n bedrijf en woningen 30 m als richtafstand aangehouden (hier is sprake van zgn. gemengd gebied). Aan deze afstandsmaat wordt in dit geval niet voldaan. In het totale plangebied overheerst de industrie-functie. Daarbij gaat het met name om het industrieterrein ten zuiden van het kanaal (tegenover de beide bedrijven) en het bedrijventerrein ten westen van de Joost Wiersmaweg. De beide bedrijven vallen sinds 1 januari 2008 onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In verband hiermee zijn beide bedrijven met de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" in het bestemmingsplan opgenomen. Op deze wijze zijn deze bedrijven als zodanig inbestemd. Deze bedrijven zijn in het geldende bestemmingsplan op soortgelijke wijze bestemd.

Op het perceel Tillepaed 15 is een bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in het maken van kozijnen en (tuin)deuren. De deuren worden in grotere partijen kant en klaar geleverd. De kozijnen worden ook in grotere partijen geleverd en door het bedrijf op maat gemaakt. Omdat het Tillepaed voor vrachtverkeer beperkingen heeft (smal en het laatste deel halfverhard) worden de materialen aan het begin van het Tillepaed gelost (ter hoogte van nr. 3) en worden het laatste deel van het Tillepaed per heftruck of bedrijfsauto naar het bedrijf gebracht. De werkzaamheden die op het bedrijf worden uitgevoerd zijn beperkt: kozijnen op maat maken, aanbrengen hang- en sluitwerk, ramen plaatsen. Hiervoor worden lichte machines gebruikt (bijv. handfrees, handcirkelzaag, afkortzaag en een zaagtafel). Dit bedrijf wordt daarom aangemerkt als een bedrijf uit categorie 2 van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering en is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

-- Bedrijf 3 -

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden ten westen van de Joost Wiersmaweg. Hier zijn bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3.2 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" mogelijk. Hier zijn een beton-/ aannemersbedrijf en een polysterbedrijf gevestigd.

Het polysterbedrijf is, gelet op de aard en omvang van dit bedrijf aangemerkt als een categorie 3 bedrijf. Uit de milieuvergunning voor dit bedrijf (het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit) blijkt dat ca. 450 m² van het totale interne oppervlak van ca. 700 m² voor de productie wordt gebruikt. Alle werkzaamheden vinden in de dagperiode plaats en jaarlijks wordt ca. 40 ton aan polysterhars verwerkt. De aanwezige spuitcabine wordt volgens die vergunning 1 uur per week toegepast. Het aantal verkeersbewegingen is maximaal 3 vrachtwagens en 6 personenauto's per dag.

-- Bedrijventerrein - 3 --

Deze bestemming is gelegd op het bedrijventerrein ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal. Op deze gronden zijn bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" toegestaan.

Op het terrein ten zuiden van het kanaal is al een groot aantal jaren betonwarenfabriek "VBI Schuilenburg" aan de Industrieweg 7 gevestigd. Dit bedrijf is inbestemd in dit bestemmingsplan met de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek" omdat het een categorie 4-bedrijf uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering is.

Binnen deze bestemming is de aanleg van een ontsluitingsweg richting Drogeham (onderdeel van de ontwikkelingsplannen in dit gebied) mogelijk.

-- Horeca - 2 --

In het plangebied komt één horecabedrijf voor, te weten: café "Lâns It Wetter (dag- en avondhoreca) aan de Joost Wiersmaweg 2 in Jistrum. Bij de bestemming horeca wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën (zie begripsbepalingen). De bestemming "Horeca - 2" heeft betrekking op horecabedrijven uit de categorieën 1 en 2. Bij dit bedrijf is een bedrijfswoning aanwezig die met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

-- Tuin --

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming "Tuin" opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Het oprichten van bebouwing binnen deze bestemming is niet toegestaan. Dit sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen deze bestemming wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m hoog voor de voorbouwgrens en achter die grens maximaal 2,00 m hoog.

-- Verkeer - 1 --

De wegen met een belangrijke doorgaande en/ of lokaal ontsluitende verkeersfunctie zijn onder deze bestemming gebracht. In dit plangebied gaat het om de Joost Wiersmaweg (doorgaande weg), inclusief de brug over het Prinses Margrietkanaal. Voor gebouwen zoals wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling opgenomen. Ingevolge het Besluit Omgevingsrecht is voor het bouwen hiervan geen omgevingsvergunning vereist.

-- Verkeer - Verblijf --

De voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden hebben met name betrekking op de openbare straten die in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer hebben. In dit geval gaat het om Tillegaard, en een gedeelte van de Joost Wiersmaweg (doodlopend). Ook vallen klein snippergroen (bermen), speelvoorzieningen, pleintjes en (kleinere) parkeervoorzieningen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken.

-- Water --

De bestemming "Water" heeft betrekking op het Prinses Margrietkanaal.

-- Wonen --

Hieronder wordt in een schema aangegeven, welke woonbestemmingen in de gehele gemeente voorkomen. De vetgedrukte woondoeleinden komen in het onderhavige plangebied Skûlenboarch voor. Het betreffen hier woonbestemmingen die zijn geënt op voorkomende bestaande woningtypen. Voor de bestaande woningen zijn, afhankelijk van het woningtype, verschillende bestemmingen "Wonen" gebruikt. Onderscheid is gemaakt in:

Max. goot-/ nokhoogte:	Vrijstaande Woningen	Twee-onder-één-kap	Rijtjes/meer dan 2 aaneen gebouwd
4,0 - 9,0	W-A1	W-B1	W-C1
4,0 - 12,0	W-A2	W-B2	W-C2
8,0 - 12,0	W-A3	W-B3	W-C3
4,0 - 4,0	W-A4	W-B4	W-C4
8,0 - 8,0	W-A5	W-B5	W-C5
12,0 - 12,0	W-A6	W-B6	W-C6
4,0 - 15,0	W-A7	--	--

Bij de bestemmingen W-A1 en W-A3 gaat het om vrijstaande woningen, waarbij het onderscheid wordt gemaakt in de afmetingen van de woningtypen. W-A7 heeft specifiek betrekking op boerderijtypen.

De twee-onder-één-kap-woningen hebben de bestemming W-B1 en W-B3. Voor de rijenwoningen de bestemming W-C1 van toepassing. En tot slot is er aantal bouwstroken in de dorpsuitbreiding opgenomen met de bestemming W-D3 waarbij een maximum aantal te bouwen woningen is opgenomen. Hiermee biedt dit bestemmingsplan de nodige flexibiliteit.

De plankaart vermeldt bouwvlakken, primair afgestemd op de aanwezige situatie, maar met zekere ontwikkelingsmogelijkheden binnen daarvoor aangegeven ruimte op de plankaart.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten (zie bijlage 2 van de voorschriften).

Binnen de bestemmingen is een bepaalde mate van flexibiliteit mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de bestemming te wijzigen in een andere bestemming (uit dezelfde lettercategorie). Tevens kunnen onder bepaalde voorwaarden wijzigingen worden uitgevoerd die betrekking hebben op de ligging en de omvang van een bouwvlak.

7.3. Dubbelbestemming

-- Waterstaat - Waterstaatkundige functie --

De oever van de vaarweg van Prinses Margriekanaal wordt beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie". Hiermee wordt voorkomen dat binnen een bepaalde zone tot het water bebouwing kan worden opgericht.

7.4. Gebiedsaanduiding

-- Geluidzone - industrie Skûlenboarch

Op het plangebied ligt deze zone die op de verbeelding is aangegeven middels deze aanduiding. Voor dit gebied geldt een zonebesluit industrielawaai. Met deze aanduiding worden beperkingen gesteld aan de bouw en uitbreidingen van geluidgevoelige functies, zoals wonen.

7.5. Algemene regels

-- Anti-dubbeltelregel --

Deze standaardbepaling heeft het doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

-- Algemene bouwregels --

In de algemene bouwregels wordt een relatie gelegd met de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria. Verder is hier de voor de meeste bestemmingen geldende regel opgenomen dat geen horizontale windturbine mag worden gebouwd. Ook de regel dat een als 'karakteristiek' aangeduid gebouw niet zonder vergunning mag worden gesloopt is hier opgenomen.

-- Algemene gebruiksregels --

In de algemene gebruiksregels wordt een voor (vrijwel) alle bestemmingen geldende nadere uitwerking van de op grond van de Wro geldende algemene gebruiksregel gegeven. Het gaat om een verbod om gronden te gebruiken voor het storten van puin en afvalstoffen, het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken als seksinrichting. Daarnaast gaat het om een verbod om gronden te gebruiken als opslag van schroot, afbraak- en bouw materiaal, de stalling en opslag van niet meer in gebruik zijnde voer-, vaar- en vliegtuigen. Tenslotte wordt in deze regels het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen uitgesloten, tenzij anders bepaald.

-- Algemene wijzigingsregels --

De meeste wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen binnen de specifieke bestemmingsregels. Wijzigingsbevoegdheden naar dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die vaak moeten gelden voor grotere gebieden en/of langgerekte zones en daardoor op meerdere bestemmingen betrekking hebben, worden in deze algemene wijzigingsregel ondergebracht.

-- Erfbebouwingsregeling --

Binnen de diverse bestemmingen wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Een dergelijke bebouwingsregeling geldt ook voor de woonbestemmingen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel tot 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van de goot- en bouwhoogte. Ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. Deze bouw mogelijkheden verschillen per woningtype.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak worden in de diverse woonbestemmingen qua bouwhoogte verschillende regimes gehanteerd. Binnen het bouwvlak komt dit er op neer, dat alleen binnen een afstand van 3 meter, gerekend vanuit de voorbouwgrens, een maximale goothoogte wordt voorgeschreven. Daarachter geldt alleen een maximale bouwhoogte, die overigens binnen het bouwvlak uniform is. Buiten het bouwvlak wordt een maximale goothoogte van niet-vrijstaanden gebouwen voorgeschreven:

binnen een afstand van 3 meter achter het verlengde van de voorbouwgrens;

binnen een afstand van 2 meter vanuit de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand gebouw buiten het bouwvlak bedraagt in alle gevallen 3 resp. 6 meter. De maximaal toegelaten bouwhoogte is binnen alle woondoeleindenbestemmingen binnen en buiten het bouwvlak gelijk.

-- Wijzigingsbepalingen --

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro voor het college van Burgemeester en Wethouders, binnen door de raad vastgestelde regels).

Het betreft hier een aantal bepalingen die functie- en bouw wijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt. Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen.

-- Overige regels --

In de specifieke bestemmingsregels zijn tientallen wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar een andere bestemming. Die andere bestemmingen zijn niet altijd geregeld in dit bestemmingsplan. Daarom is aan het bestemmingsplan een bijlage gevoegd met een compleet set standaardregels. De verwijzingsregel verklaart dat de standaardregels van toepassing zijn wanneer een van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt naar een bestemming die niet in het plan voorkomt.

-- Overgangs- en slotregels --

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen ten aanzien van bouwwerken en gebruik. De formulering is overgenomen uit de standaardbepaling van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is een slotregel opgenomen welke conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2010 is geformuleerd.

8 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.1 Economisch

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de huidige situatie planologisch wordt vastgelegd. Er zijn geen ontwikkelingen in dit plangebied. Er is daarom geen exploitatieopzet voor dit plangebied.

8.2 maatschappelijk

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie van het bedrijventerrein Skûlenboarch ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal en het gebied ten noorden van dat kanaal. Uitgangspunt is de bestaande bebouwing en functies te handhaven en de kwaliteit daarvan en van de ruimte te verbeteren. Binnen de regels in dit bestemmingsplan is hier en daar een zekere uitbreiding van bebouwing en functieverandering mogelijk. Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met een aantal (overheids)instanties, zoals met provincie Fryslân en wetterskip Fryslân. Verder is er gelegenheid geweest inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. De resultaten daarvan zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van deze toelichting. Na de fase van de fase van inspraak en overleg wordt de vaststellingsprocedure in gang gezet. Daarbij wordt een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Dat ontwerp-plan ligt 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

9 Inspraak en overleg

1. Algemeen

Het voorontwerp-plan “Skûlenboarch 2014” heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 4 december 2014 tot 15 januari 2015.

Dit plan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Skûlenboarch ten zuiden van het Prinses Margrietkanaal en de bebouwing ten noorden van dit kanaal. Dit nieuwe bestemmingsplan legt in hoofdzaak de huidige situatie vast.

Er is geen informatiebijeenkomst gehouden over het plan omdat het een conserverend plan is.

Op dit voorontwerp-plan zijn vijf reacties ingekomen. De provinciale reactie is nogal wat later ontvangen waardoor deze notitie later kon worden afgerond. Daardoor is een reactie van een bedrijf in dit gebied die ook later is ontvangen nog meegenomen.

In deze notitie worden de reacties samengevat en van ons commentaar voorzien.

2. Reacties

a. Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden.

1. Vaarwegen (categorie 3 overige provinciale belangen).

De oever van de vaarweg wordt beschermd door de bestemming “Waterstaat-waterstaatkundige functie”. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. Er zijn geen voorwaarden opgenomen voor het verlenen van die vergunning.

Geadviseerd wordt de voorwaarden die zijn opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid van deze bestemming in artikel 14.4.1 onder a (zijnde: advies vragen bij beheerder van de waterstaatkundige functie en geen onevenredige afbreuk aan de gronden met een waterkerende functie) ook op te nemen bij de genoemde omgevingsvergunning in artikel 14.3 van de planregels.

Ons commentaar:

Wij nemen dit advies over door genoemde voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden te koppelen (artikel 14.3.1).

2. Gezoneerd bedrijventerrein (categorie 3 overige provinciale belangen).

De aanduiding “geluidszone-industrie” moet alsnog op de planverbeelding. Voorgesteld wordt de wijzigingsbevoegdheid naar wonen binnen de bestemming “Bedrijventerrein -3” uit de planregels te verwijderen omdat het niet gewenst is de op het gezoneerde bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen als burgerwoning in gebruik te nemen.

Ons commentaar:

De aanduiding “geluidszone-industrie” zal alsnog op de planverbeelding worden geplaatst. Het is inderdaad niet gewenst burgerwoningen op een gezoneerd bedrijventerrein mogelijk te maken. We zullen daarom de wijzigingsbevoegdheid die dat mogelijk maakt (artikel 5.5.1, lid g) uit de planregels halen.

3. EHS (categorie 5 omgevingstoets).

Geadviseerd wordt in de plantoelichting te vermelden dat de natuurbescherming van de

EHS wel externe werking kent (zie Streekplan Fryslân en artikel 7.1.1. lid 2 Verordening Romte 2014). Omdat in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten op de EHS.

Ons commentaar:

Dit advies wordt overgenomen.

4. Juridische kwaliteit (categorie 6).

Geadviseerd wordt het bestaande dwarsprofiel behorende bij de bestemming “Verkeer – 1” vast te leggen in het juridische deel van het plan.

Ons commentaar:

Het dwarsprofiel van de Joost Wiersmaweg zal op de verbeelding en in de planregels worden opgenomen.

b. Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden.

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen plaats gaan vinden, wordt verzocht contact op te nemen met het wetterskip om te overleggen over de mogelijke invloed op wateraspecten.

Ons commentaar:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal contact met het wetterskip worden opgenomen over eventuele wateraspecten.

c. FUMO, Postbus 3347, 8901 DH Leeuwarden.

Vastgesteld wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit nieuwe bestemmingsplan. Het volgende wordt geadviseerd:

- In het nieuwe plan voldoende te borgen dat geen verminderd zelfredzame personen worden toegestaan in het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen valt;
- Te voorkomen dat een (grote) toename van personen mogelijk wordt gemaakt binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen;
- In het nieuwe plan het PAG (PlasbrandAandachtsGebied) van 25 m rondom het Prinses Margrietkanaal op te nemen op de verbeelding en te borgen dat niet zonder meer nieuwe bebouwing binnen deze zone kan worden opgericht.

Ons commentaar:

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de huidige situatie opnieuw vastgelegd met toepassing van de hedendaagse regelgeving. Het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen valt, is het gedeelte ten noorden van het Prinses Margrietkanaal en ten westen van de Joost Wiersmaweg. Die grond heeft in hoofdzaak een bedrijfsbestemming (incl. bedrijfswoningen) en voor twee percelen een woonbestemming. In dit gebied worden geen planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit geldt overigens voor het totale plangebied. Dit plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie in dit gebied. Een (grote) toename van personen binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen past dan ook niet binnen dit bestemmingsplan.

Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied voor het tegengaan van een toename van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten. Dit vanwege de effecten van het ontstaan van een plasbrand als gevolg van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een vaartuig. Hiervoor wordt een zone van 25 m rond het P.M.-kanaal aangehouden.

In het bestemmingsplan is aan weerszijden van het P.M. kanaal is een bebouwingsvrije zone opgenomen. Die zone heeft de aanduiding “waterstaat – waterstaatkundige functie” en is 30 m breed. Het plasbrandaandachtsgebied valt binnen die zone en is minder breed (25 m). Beide zones hebben hetzelfde doel namelijk geen toename van bebouwing langs het P.M.kanaal zij het vanuit verschillende invalshoeken (resp. beschermen van de oever en beperken brandgevaar). Mee gelet op het advies van de brandweer (zie hieronder) zijn wij

van mening dat met de aanduiding “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” voldoende bescherming langs het PM kanaal wordt geboden.

d. Brandweer Fryslân, Postbus 612, 8901 BK Leeuwarden.

Geadviseerd wordt om het advies van de brandweer te verwerken in plantoelichting. Het plasbrandaandachtsgebied van 25 m rondom het Prinses Margrietkanaal volledig te borgen in het bestemmingsplan door de wijzigingsbevoegdheid in artikel 14, sub b waarbij de dubbelbestemming “Waterstaat - waterstaatkundige functie” kan worden verwijderd.

Ons commentaar:

Het advies van de brandweer wordt verwerkt in de plantoelichting. Over het plasbrandaandachtsgebied verwijzen wij naar ons commentaar op de reactie van de FUMO over hetzelfde punt. De wijzigingsbevoegdheid waarbij de dubbelbestemming “Waterstaat - waterstaatkundige functie” wordt verwijderd, zullen wij schrappen. Verwijderen van de aanduiding betekent dat de waterstaatkundige functie van die grond is vervallen. Dit is naar onze mening niet van toepassing en daarom zal deze wijzigingsbevoegdheid worden geschrapt.

e. S.H. B. te Jistrum

Gevraagd wordt een strook grond van 400 m² dat nu is bestaande een bedrijfsbestemming te geven. Hier staan aanhangwagens en is opslag van materialen. Zo nu en dan als losplaats, wanneer er bijvoorbeeld 5 stalen balken of een pak deuren komen. Het is dan tot aan onze toekomstige verhuizing (i.v.m. toekomstige haven) in één keer goed geregeld,.

Ons commentaar:

Het gaat hier om het bedrijf gespecialiseerd in het maken van kozijnen en deuren. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel waar het bedrijf is gevestigd, Tillepaed 15, een woonbestemming. Het bedrijf is hier al een aantal jaren aanwezig. Gezien de aard en omvang van de werkzaamheden en de wijze van toelevering van materialen naar dit bedrijf is dit bedrijf in het voorontwerp-bestemmingsplan positief bestemd (Bedrijf – 2). Het bedrijfsoppervlak, excl. bedrijfswoning, is bijna 1000 m².

Over de vraag om een aangrenzende strook grond van ca. 400 m² er bij te trekken het volgende. De betreffende grond heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Die bestemming is overgenomen in het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan.

Om de volgende redenen zijn wij van mening niet tegemoet te komen aan de vraag.

Het bedrijf krijgt dan zo'n 1400 m² bedrijfsoppervlak en is dan niet meer aan te merken als een categorie 2 bedrijf maar wordt dan categorie 3 bedrijf. Dit is gezien de plaatselijke situatie en ontsluiting nu niet wenselijk.

De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de naastgelegen woning nr. 13 bedraagt in de situatie van het voorontwerp-plan tussen bijna 30 m en 45 m. Op grond van de bedrijvenlijst milieuzonering wordt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 30 m aanbevolen. In de situatie met de woonbestemming wordt hieraan voldaan. Wanneer de aangrenzende strook grond een bedrijfsbestemming krijgt, komt de bedrijfsbestemming veel te dicht bij woning nr. 13.
