

Bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Code 06-60-17 / 28-01-09

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1. 4. Digitalisering	3
1. 5. Leeswijzer	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2. 1. Ruimtelijke structuur	5
2. 2. Functionele structuur	7
3. BELEIDSKADER	10
3. 1. Provinciaal beleid	10
3. 2. Gemeentelijk beleid	12
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	15
4. 1. Inleiding	15
4. 2. Water	15
4. 3. Archeologie	17
4. 4. Ecologie	19
4. 5. Externe veiligheid	22
4. 6. Luchtkwaliteit	24
4. 7. Geluid	25
4. 8. Bodem	29
4. 9. Kabels en leidingen	29
5. PLANUITGANGSPUNTEN	30
5. 1. Inleiding	30
5. 2. Uitgangspunten ten aanzien van de bestaande situatie	30
5. 3. Nieuwe ontwikkelingen	34
6. PLANBESCHRIJVING	38
6. 1. Het juridische systeem	38
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	39
7. UITVOERBAARHEID	52
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	52
7. 3. Handhaving	52
8. OVERLEG EN INSPRAAK	54
8. 1. Overleg	54
8. 2. Inspraak	59

BIJLAGEN

- | | |
|-------------------------|---|
| <u>Bijlage 1</u> | Inrichtingsschets De Takomst |
| <u>Bijlage 2</u> | Verslag Raadsbrede Commissievergadering 27 juni 2007 |
| <u>Bijlage 3</u> | Overlegreacties |
| <u>Bijlage 4</u> | Inspraakreacties en antwoordbrieven |

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Skarsterlân is bezig met het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Bestemmingsplannen voor gebieden waarvoor ófwel de regeling dusdanig verouderd was dat deze niet meer werkbaar was, ófwel bestemmingsplannen waarin in nieuwe ontwikkelingen werden voorzien, kregen hierbij voorrang. Op dit moment is er nog een aantal bestemmingsplannen waarbij de regeling inhoudelijk nog wel voldoet, maar die ouder zijn dan 10 jaar. Deze plannen moeten daarom juridisch gezien worden geactualiseerd, waarbij de inhoud van de plannen zal worden aangepast aan de meest actuele situatie.

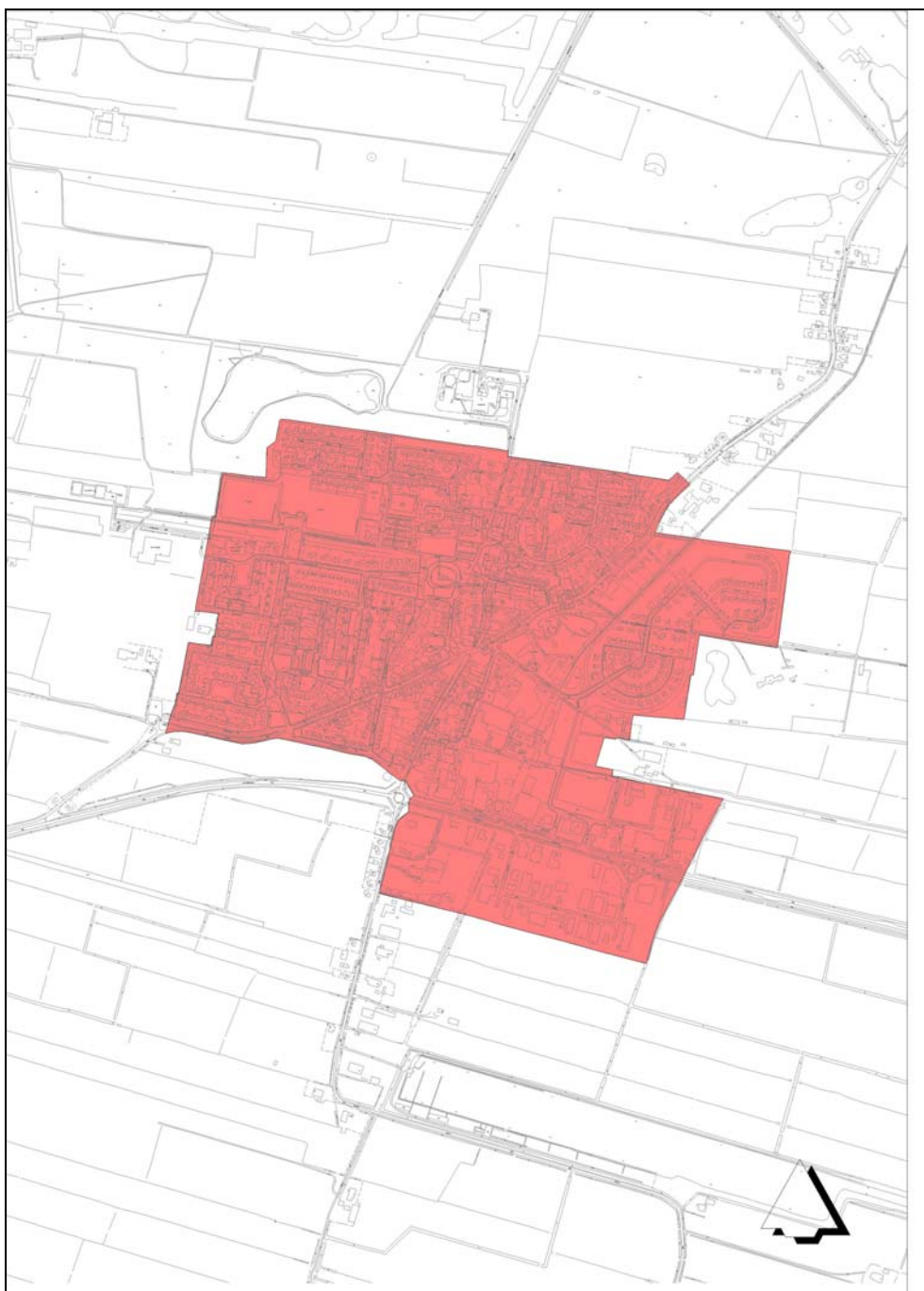
Om deze actualisering slagvaardig uit te kunnen voeren, is er voor gekozen om de bestemmingsplannen zoveel mogelijk te standaardiseren, zodat voor de verschillende kernen in Skarsterlân vergelijkbare bestemmingsplannen gelden.

Hierbij wordt tevens getracht om het totale aantal bestemmingsplannen te beperken, door bij de actualisering meerdere plannen samen te voegen tot één plan (bijvoorbeeld zoveel mogelijk streven naar één bestemmingsplan per dorp). Dit is ook het geval in Sint Nicolaasga: verschillende bestemmingsplannen voor de woongebieden, bedrijventerreinen en het centrum worden met dit bestemmingsplan samengevoegd tot één plan voor de gehele kern. Op deze manier wordt het bestand aan bestemmingsplannen niet alleen geactualiseerd, maar ook meer overzichtelijk.

1. 2. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een juridisch-planologische regeling voor het dorp Sint Nicolaasga. Sint Nicolaasga bestaat uit de oude dorpskern, waar de centrumvoorzieningen geconcentreerd zijn, met daaromheen een aantal woongebieden en bedrijventerreinen.

In figuur 1 (zie volgende pagina) is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Totdat voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld zijn in het plangebied de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga 1971 plan 4, voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 9 maart 1972 en goedgekeurd op 16 januari 1973;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga bedrijven, voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 9 september 1975 en goedgekeurd op 23 april 1976;
- Bestemmingsplan Achter de Boskrânne, voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 23 augustus 1979 en goedgekeurd op 12 februari 1980;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga De Houtring, voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 22 juli 1982 en goedgekeurd op 12 juli 1983;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga Bedrijfsterrein, voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 28 juni 1979 en goedgekeurd op 19 april 1984;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga Uitbreiding Noord, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 29 maart 1989 en goedgekeurd op 27 juni 1989;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga Oost, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 24 april 1996 en goedgekeurd op 24 oktober 1996;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga-kom, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 22 december 1999 en goedgekeurd op 2 maart 2000;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein 'Het Slot' te Sint Nicolaasga, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 30 januari 1991 en goedgekeurd op 19 maart 1991;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein 'Het Slot' II te Sint Nicolaasga, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 25 november 1992, en goedgekeurd op 8 juli 1993;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Slotmolen Sint Nicolaasga, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 26 januari 2000 en goedgekeurd op 4 mei 2000;
- Bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Uitbreiding Holiday IJs, gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 5 juli 2006 en goedgekeurd op 11 september 2006.

De hiervoor genoemde plannen worden door het onderhavige bestemmingsplan herzien. Op deze manier ontstaat er één uniforme en actuele regeling voor Sint Nicolaasga. De plangrens is afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied.

1. 4. Digitalisering

Het bestemmingsplan is opgezet volgens het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Skarsterlân en voldoet aan de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

Om het plan geschikt te maken voor een digitale beschikbaarstelling en raadpleging, is het ook conform de PRBP (Praktijkrichtlijn Bestemmings-Plannen) voorzien van de IMRO-coderingen.

1. 5. Leeswijzer

De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van Sint Nicolaasga beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en de functionele structuur. Dit laatste houdt in dat er een beknopte beschrijving wordt gegeven van alle functies die in het plangebied voorkomen. Hoofdstuk 3 geeft de beleidskaders van provincie en gemeente weer. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten die voor het plan van belang zijn. Daarna volgen in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de in het plan voorkomende bestemmingen. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid toegelicht.

Tenslotte zijn in hoofdstuk 8 de ingekomen reacties in het kader van het Overleg en de Inspraak opgenomen, alsmede de reacties hierop. Deze reacties hebben op een aantal punten geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk zal de ruimtelijke en functionele structuur van Sint Nicolaasga worden beschreven. Per thema (wonen, bedrijvigheid, verkeer, groenvoorzieningen, etc.) zal een schets van de huidige situatie worden gegeven.

2. 1. Ruimtelijke structuur

Sint Nicolaasga is gelegen in het westen van de gemeente Skarsterlân. Het dorp is ontstaan vanuit lintbebouwing langs en kernvorming tussen de wegen De Rijlst (met in het verlengde de Kerkstraat), de Lemmerweg en de Gaastweg. Deze wegen vormen nog steeds belangrijke aders door het dorp. Het bebouwingspatroon is kleinschalig en gevarieerd. De situering van de rooms-katholieke kerk aan de Kerkstraat is markant, vooral gezien vanuit het centraal gelegen kruispunt van wegen. Rondom dit kruispunt bevindt zich het centrumgebied van Sint Nicolaasga met winkels, horeca en andere voorzieningen. Rondom dit gebied is het dorp verder gegroeid, woonwijken en bedrijventerreinen zijn in verschillende fases rondom het centrum gerealiseerd.

2.1.1. Wonen

De woongebieden zijn in verschillende perioden gebouwd. Op basis van de kenmerken van de verschillende bouwperioden kan een aantal woongebieden worden onderscheiden.

Het gebied ten westen van het centrum, grofweg tussen de Gaastweg en de Kerklaan, is de eerste planmatige uitbreiding van het dorp. De bebouwingskenmerken van dit gebied zijn typerend voor de periode waarin het gebied is ontstaan: de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw. Zo kent het gebied een vrij strakke en rationele stedenbouwkundige opzet. Het stratenpatroon is vrij regelmatig. Er zijn veel twee-onder-één-kapwoningen of rijtjeswoningen in twee lagen met een kap aanwezig. Ook zijn in dit woongebied lage, kleine rijtjeswoningen (de typische seniorenwoning) en bungalows te vinden.

De woongebieden de Houtring, de Boskrânne en Achter de Boskrânne zijn voornamelijk in de jaren tachtig en het begin van de jaren negentig gerealiseerd. De bebouwing in de Houtring bestaat voor een groot deel uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen uit één laag met een kap. In het binnengebied zijn ook rijtjeswoningen aanwezig. De verkaveling en het stratenpatroon in dit gebied zijn onregelmatig, met een bochtig straatverloop en verspringende rooilijnen. In de Boskrânne en Achter de Boskrânne is weer sprake van een vrij regelmatig stratenpatroon. Direct ten oosten van de sportvelden is nog een complex met kleine rijtjeswoningen aanwezig. Voor het overige bestaan de woningen hier uit halfvrijstaande of vrijstaande woningen in met name één bouwlaag met kap.

In de meest recente dorpsuitbreiding, Sint Nicolaasga - Oost, is sprake van een bijzondere verkaveling en stratenpatroon.

Hier zijn de woningen voor een deel langs rondlopende straten gesitueerd. In het tweede deel van deze uitbreiding is deze verkaveling weer losgelaten. Hier zijn de woonstraten geknikt waardoor het stratenpatroon aansluit bij de richting van het slotenpatroon in het aangrenzende landschap.

2.1.2. Voorzieningen

Sint Nicolaasga beschikt over een redelijk compleet voorzieningenniveau. De meeste commerciële en economische voorzieningen zoals detailhandel, horeca en banken, bevinden zich in het centrum van de kern. Verspreid rond het centrum zijn overige voorzieningen aanwezig, zoals de basisscholen in de woonwijken en de sportvelden aan de rand van het dorp. De sportvoorzieningen worden gevormd door enkele sportvelden met bijbehorende bebouwing (kantine en kleedruimte), tennisbanen en een sporthal, eveneens met kantine.

2.1.3. Bedrijvigheid

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen van Sint Nicolaasga bevinden zich ten zuidoosten van het centrum. Op deze terreinen is de bedrijvigheid geconcentreerd. De bedrijventerreinen Het Slot I en II zijn vanaf de jaren zeventig ontwikkeld en in de jaren tachtig uitgebreid. Vanaf het eind van de jaren negentig is het nieuwste bedrijventerrein Slotmolen ten zuiden van de Tsjûkemarwei ontwikkeld. De Tsjûkemarwei is de belangrijkste ontsluiting van Sint Nicolaasga met de A6. Op het bedrijventerrein fungeert de zone langs de Tsjûkemarwei als zichtlocatie, hier is aandacht voor een goede ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de gebouwen.

Individuele kleinschalige bedrijvigheid

Buiten de bedrijventerreinen is, verspreid door het dorp, individuele kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. De meerderheid hiervan bevindt zich in en om het (oude) centrum.

2.1.4. Verkeer en parkeren

Het dorp Sint Nicolaasga wordt ontsloten door de wegen de Rijlst (overgaand in de Kerkstraat) vanaf de noordkant, en de Spannenburgerdijk-Tsjûkemarwei-Lemmerweg vanaf de zuidkant. De Tsjûkemarwei vormt tevens de verbinding met de A6. Vanaf de hoofdontsluitingswegen lopen de wijkontsluitende straten de woongebieden in en de bedrijventerreinen op.

Er zijn in Sint Nicolaasga op diverse locaties parkeerterreinen aanwezig. Deze bevinden zich vooral op de bedrijventerreinen. Verspreid over het plangebied (met name in het centrum) zijn meer kleinschalige parkeergelegenheden aanwezig. In de woongebieden wordt grotendeels op eigen terrein geparkeerd.

2.1.5. Groenvoorzieningen

Ten noorden van Sint Nicolaasga ligt een belangrijk bosgebied, de Vegelinbossen, dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hoewel dit bosgebied buiten het bestemmingsplan ligt, is het een waardevolle groene omzoming van de noordkant van het dorp.

Het groen in het plangebied wordt veelal gevormd door groenstroken langs de wegen. Daarnaast ligt rondom de sportvoorzieningen een groenstrook. Ook het groengebied rondom de kerk en de verscheidene groenveldjes (al dan niet met een speelfunctie) te midden van woningen en woongebouwen en op het bedrijventerrein maken deel uit van de groenstructuur in het dorp.

2.1.6. Centrum

Het centrum is het oudste gedeelte van het dorp. De oude wegenstructuur is hier nog herkenbaar. Naast de monumentale rooms-katholieke kerk in het centrum, zijn hier nog andere gebouwen aanwezig die als karakteristiek kunnen worden aangemerkt. De karakteristieke panden, die niet onder bescherming van de Monumentenwet vallen, zijn als 'karakteristiek' aangeduid op de plankaart.

2. 2. Functionele structuur

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige functionele structuur van het dorp Sint Nicolaasga.

2.2.1. Wonen

Een belangrijke functie in het dorp Sint Nicolaasga is de woonfunctie. Het grootste gedeelte van de woningvoorraad bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen. De meeste van deze woningen zijn koopwoningen. Over het algemeen is de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving goed. Op een aantal plekken zijn er plannen voor nieuwbouw of herstructurering, bijvoorbeeld de lokatie van de tennisbanen aan de Dobbeleane (zie hiervoor ook paragraaf 5.3. Nieuwe ontwikkelingen). Ook zijn er verspreid door het dorp nu en dan incidentele, perceelsgebonden ontwikkelingen.

In de woongebieden van Sint Nicolaasga bestaat de meerderheid van de woningvoorraad uit reguliere eengezinswoningen. Daarnaast is er ook een aantal bijzondere woonvormen aanwezig, zoals de woongebouwen van Maeykehiem, een instelling voor verstandelijk gehandicapten, op een aantal locaties in combinatie met voorzieningen als dagbesteding. Ook ligt het zorgcentrum voor ouderen Doniahiem in het plangebied. In het zorgcentrum zelf zijn zorgplaatsen (in de vorm van appartementen) en centrale voorzieningen ondergebracht. In het naastgelegen complex, met het zorgcentrum verbonden door een brug, zijn aanleunwoningen ondergebracht. De bewoners hiervan kunnen gebruik maken van de voorzieningen van Doniahiem.

2.2.2. Voorzieningen

Het dorp Sint Nicolaasga beschikt over een redelijk voorzieningenniveau, passend bij de functie van een 'compleet dorp' (zie paragraaf 3.1. Provinciaal beleid). Belangrijk is de aanwezigheid van basisonderwijs (openbaar, protestants en rooms-katholiek). Daarnaast zijn er in Sint Nicolaasga sportvoorzieningen aanwezig, er is een rooms-katholieke en een Nederlands-hervormde kerk, een dierenartspraktijk, een huisarts, een tandartspraktijk en voorzieningen voor ouderen en gehandicapten. In het centrum van het dorp is een zalencentrum aanwezig dat zich richt op particuliere activiteiten, maar ook op dorpsgerichte activiteiten. Hoewel het zalencentrum commercieel geëxploiteerd wordt, functioneert het daarnaast ook als dorpshuis.

In het centrumgebied (Kerkstraat, Lemmerweg, Gaastweg) zijn de detailhandel- en de horecafuncties geconcentreerd. Er is onder andere een supermarkt, een bank en een aantal cafés en/of snackbars aanwezig. In sommige sectoren heeft de detailhandel te maken met een sterke concurrentie vanuit de omliggende grotere kernen. Leegstand van winkelpanden kan dan snel een probleem worden in een kern als Sint Nicolaasga.

2.2.3. Bedrijvigheid

Bedrijventerreinen

In Sint Nicolaasga is de belangrijkste bedrijvigheid geconcentreerd op de bedrijventerreinen ten zuidoosten van het centrum. Deze bedrijventerreinen zijn vanaf de jaren zeventig gefaseerd ontwikkeld om de groei van de bedrijvigheid vanuit de eigen kern op te vangen en een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de plaatselijke werkgelegenheid. De bedrijventerreinen zijn met name bedoeld voor (plaatselijke) bedrijvigheid die past bij de omvang, aard en schaal van het dorp.

Op de bedrijventerreinen bevinden zich dan ook veel lokaal georiënteerde bedrijven, die hun oorsprong vinden in het dorp, of die wat betreft de werknemers of het afzetgebied zijn gericht op Sint Nicolaasga en de omgeving. Het gaat om bouwbedrijven, autobedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren, etc. Ook komt er een aantal perifere detailhandelsvestigingen voor (zoals bijvoorbeeld een zaak in woninginrichting). Over het algemeen zijn het bedrijven in de lichtere milieucategorieën (1 t/m 3), maar ook komen er bedrijven uit een wat hogere milieucategorie voor. Om overlast van zwaardere bedrijvigheid ten opzichte van de woonfunctie tegen te gaan, is op het bedrijventerrein een zonering aangegeven: met een klassenaanduiding wordt aangegeven in welke gebieden bedrijven van een bepaalde milieuzonering zijn toegestaan.

Aan de Slotweg 17 op het bedrijventerrein Het Slot bevindt zich de ijsfabriek van Holiday IJs BV.

Langs de Tsjûkemarwei bevindt zich een strook met overwegend kantoren en bedrijven die qua uitstraling baat hebben bij een zogenaamde 'zichtlocatie'.

De gebouwen langs deze weg zijn, net als de rest van het meest zuidelijke bedrijventerrein Slotmolen, vanaf de jaren negentig gebouwd. Tenslotte zijn op de bedrijventerreinen Het Slot en Slotmolen bedrijfswoningen aanwezig.

Individuele kleinschalige bedrijvigheid

In het geval van de individuele bedrijven verspreid door het dorp, gaat het - naast hier aan daar een beroep-aan-huis - onder andere om bedrijfsmatige activiteiten die deel uitmaken van de werkplaats van Maeykehiem. Verder is aan de Vegelinstraat een bouwbedrijf gevestigd. Op deze locatie vinden echter geen bouwactiviteiten plaats, maar gaat het puur om stalling en opslag van materialen. Ook is er aan de Kerkstraat een garage gevestigd. Tenslotte is aan de Rijlst een garagebedrijf met tankstation aanwezig en bevindt zich aan de Lemmerweg een tankstation met LPG.

2.2.4. Verkeer en parkeren

De wegen in Sint Nicolaasga zijn te verdelen in ontsluitingswegen voor de kern en woonstraten. De bebouwde kom van Sint Nicolaasga is vrijwel geheel aangewezen en ingericht als 30 km/uur-gebied. Alleen op een klein gedeelte van de Rijlst, dat deel uitmaakt van de doorgaande verkeersroute door het dorp, geldt nog een maximumsnelheid van 50 km/uur.

De in het dorp aanwezige parkeervoorzieningen zijn veelal bedoeld voor bezoekers van de in het dorp aanwezige voorzieningen en/of bedrijven. Ten behoeve van de woonfunctie zijn verspreid over het plangebied meer kleinschalige parkeergelegenheden aanwezig. In de woongebieden wordt grotendeels op eigen terrein geparkeerd.

2.2.5. Groenvoorzieningen

Het groen functioneert als buffer tussen de verschillende woongebieden. Daarnaast zijn de groenstroken van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het dorp en van de woonomgeving.

2.2.6. Centrum

In het centrum van Sint Nicolaasga zijn de meeste commerciële en economische voorzieningen geconcentreerd. Winkels (detailhandel, supermarkt), horecavoorzieningen en wonen worden in dit gebied afgewisseld.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”

Op 13 december 2006 is het nieuwe Streekplan door Provinciale Staten vastgesteld. In het streekplan is de ontwikkeling van de diverse kernen in Friesland aangegeven. Sint Nicolaasga is in het streekplan ingedeeld bij de ‘overige kernen’. Daarbij is de kern aanvullend aangeduid als ‘compleet dorp’ (kaart 3: ‘complete dorpen’). Dat wil zeggen dat er een basisvoorzieningenpakket aanwezig is met minimaal een basisschool, een supermarkt, een huisarts en een dorps huis of café.

Voor deze kernen geldt een terughoudend woningbouwbeleid. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het accent ligt op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Woningbouw kan goed samengaan met de schaal en ruimtelijke karakteristiek van bestaande dorpen, als de woningtypen en bouwstromen goed worden afgestemd op de plaatselijke behoefte.

Ruimte voor ontwikkeling van lokale bedrijven in de overige kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Hierbij staat meer dan voorheen de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan voorop. Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het streekplan voor kernen als Sint Nicolaasga ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven; primair in het bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern. Binnen bebouwd gebied kan naar ruimte worden gezocht door het intensiveren en combineren van functies, door functieveranderingen of het benutten van open ruimten. Maatwerk is daarvoor een belangrijk begrip. Type en de schaal van bedrijven moeten passen binnen deze kernen, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch. Voor kantoren, detailhandel en voorzieningen staat afstemming met de lokale verzorgingsfunctie van de kern centraal. Perifere detailhandel is beperkt toegestaan in overige kernen, maar hierbij wordt wel opgemerkt dat er vooral aandacht is voor maatwerk. Mocht de aard van het bedrijventerrein er naar zijn, dan kan dit in sommige gevallen - zoals in Sint Nicolaasga - passend worden geacht. Bij de invulling van ‘naar aard en schaal passende bedrijvigheid’ wordt in Sint Nicolaasga rekening gehouden met de al aanwezige bedrijvenconcentraties en de daaraan gekoppelde werkfuncties, en met de landschappelijke randvoorwaarden van de omgeving. Afstemming met het nabijgelegen regionaal centrum Joure is een punt van aandacht.

Wenjen 2000+: “Fan mear nei better”

Ten aanzien van het wonen, heeft de provincie in juli 2002 de notitie Wenjen 2000+: “Fan mear nei better” vastgesteld. Dit is de opvolger van Wenjen yn Fryslân, beleid 1998 - 2010 en ook het beleid uit Wenjen yn Fryslân wordt erin voortgezet.

De notitie over het woningbeleid in Friesland is - met de daarin vastgestelde herijkte richtgetallen - meegenomen bij de vaststelling van het nieuwste streekplan in 2006.

De provincie blijft een strakke regie voeren voor wat betreft de woningbouw in de provincie, waarbij de aandacht voor de bestaande woningvoorraad voorop staat en gemeenten ook onderling nieuwbouw op elkaar moeten afstemmen.

Qua ruimtegebruik in de uitbreidingen van plattelandskernen is de gemiddelde woningdichtheid op 12-15 woningen per hectare gesteld. Wél dient er ruimte te blijven voor kwaliteitslocaties met lagere dichtheden. Ook aspecten als aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit, de herkenbaarheid van het Friese landschap en de bescherming van waardevolle elementen van cultuurhistorie blijven onderdeel van het beleid. Er dient bovendien veel aandacht te worden besteed aan de waterhuishoudkundige inrichting van nieuwbouwlocaties. Hierbij is een vroegtijdig overleg met het waterschap een voorwaarde.

Er wordt in het provinciale beleid sterker ingezet op het huisvesten van specifieke doelgroepen die een kwetsbare positie innemen op de woningmarkt. De komende jaren zal de aandacht in het bijzonder gericht moeten worden op starters, ouderen, zorgbehoevenden en asielzoekers/statushouders.

Aan alle Friese gemeenten zijn richtgetallen toegekend. Deze richtgetallen moeten worden opgevat als een voorwaardelijke bestuurlijke toezegging, die verdiend moet worden. Voorwaarde voor het mogen benutten van het richtgetal is een visie van het gemeentebestuur op de ontwikkeling van de hele woningvoorraad: een woonplan. Het richtgetal is (na herijking in 2002) voor Skarsterlân opgehoogd naar een aantal van 2020 woningen. Daarnaast zijn er in het kader van de instemming van Gedeputeerde Staten met het woonplan voor Skarsterlân woningen uit de provinciale knelpuntenpot toegekend.

De gemeente Skarsterlân heeft haar woningbouwprogramma vastgelegd in het gemeentelijke woonplan (zie ook paragraaf 3.2.). In dit woonplan worden een aantal woningbouwprojecten genoemd die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze projecten passen binnen de kaders van het provinciale woonbeleid.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVVP)

Op 15 maart 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe PVVP 2006 vastgesteld. Onder het motto 'Fryslân Feilich Foarút' werkt de provincie aan de bereikbaarheid, mobiliteit en veiligheid van Friesland. Het plan bouwt voort op de ambitie in het PVVP 1999 om de infrastructuur in Friesland te versterken. 'Duurzaam veilig' en het terugdringen van de mobiliteit staan in het plan voorop.

Uiteindelijk zal er een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem gerealiseerd moeten worden dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers van Friesland, voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren, en dat bijdraagt aan de versterking van de Friese economie. In het nieuwe PVVP wordt getracht om, tegen de groei van de mobiliteit in, de negatieve gevolgen voor natuur, landschap, mens en milieu verder terug te dringen.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Het provinciale Frysk Miljeuplan 2006 - 2009, is in oktober 2005 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. In dit milieuplan kiest de provincie de komende jaren voor duurzame ontwikkeling. Dat betekent dat het milieubeleid is gebaseerd op sociale, economische en milieuaspecten. Het is belangrijk te werken aan het onderhouden en verbeteren van de milieukwaliteit, maar daarbij zal het economische belang niet uit het oog verloren moeten worden. Een bedrijvige en welvarende provincie is immers gediend met een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Ook gaat de provincie meer aandacht besteden aan het actualiseren en verlenen van milieuvergunningen. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Integrale visie Heerenveen - Skarsterlân

Samen met de gemeente Heerenveen vormt Skarsterlân het hart van de A7-zone Landstad Fryslân. Een zone die bestaat uit vijf Friese gemeenten langs de A7 en die behoort tot de economische kernzones van Noord-Nederland. De A7-zone maakt een gezonde economische groei door, die de komende jaren naar verwachting zal aanhouden. Die economische groei leidt tot het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen en wegen, maar ook tot het bouwen van nieuwe kantoren en woningen. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, hebben de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân samen een integrale visie voor het gebied opgesteld.

Het zwaartepunt voor nieuwe ontwikkelingen zal in de gemeente Skarsterlân bij Joure komen te liggen, maar ook voor Sint Nicolaasga gaat het gemeentelijke beleid, naast een verdere ontwikkeling van de woonfunctie, uit van iets ruimere mogelijkheden voor overige functies zoals de bedrijvigheid en de voorzieningen, om de rol van deze kern in de gemeente te versterken.

Woonplan 1999 - 2010

Het woonbeleid van de gemeente is verwoord in het Woonplan Skarsterlân 1999 - 2010 (27 april 2001). In dit woonplan wordt nadrukkelijk van een koppeling tussen wonen en werken uitgegaan. Uiteraard zal de economische ontwikkeling zich concentreren in de A7-zone.

De gemeente wil ten aanzien van wonen inzetten op kwaliteit. Het gaat dan om het behouden en versterken van een goede woonomgeving. Daarnaast moet ook de kwaliteit van de woningvoorraad goed zijn, zodat voldoende kan worden voorzien in de woningbehoefte.

Gelet op permanente economische en demografische ontwikkelingen, moet dit programma regelmatig worden getoetst en bijgesteld. Dit gebeurt in het kader van de 2-jaarlijkse herziening van de Notitie Wonen. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan een combinatie van wonen en zorg en huisvesting van starters, gezinnen en senioren. Voldoende productie in de huur en betaalbare koop, waaronder 'goedkope koop' voor starters, vormen daarin opnieuw een kernpunt. Hiervoor worden bijvoorbeeld meetbare prestatieafspraken met de in de gemeente werkzame woningcorporaties. Tevens worden afspraken gemaakt over investeringen in de leefbaarheid van wijken en dorpen.

Het streven naar een goede kwaliteit van de woonomgeving houdt ook in dat in de ene kern meer mogelijkheden zijn voor woningbouw dan in andere (vooral kleine) kernen. Sint Nicolaasga is één van de grotere kernen in de gemeente en hier is zowel ruimte voor inbreiding als voor uitbreidingslocaties. Uitbreidingslocaties worden echter niet met het huidige bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Op basis van ruimtelijke structuurschetsen zal hier eerst nader naar gekeken moeten worden.

In Sint Nicolaasga wordt een aantal locaties (opnieuw) ingevuld met woningbouw. In het woonplan worden twee locaties onder de noemer 'herstructureringslocatie' al aangegeven. Het betreft een complex van ouderenwoningen tussen de Kerklaan en Boskrânne en de herinvulling van het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst. Daarnaast zullen er op de plek van de huidige tennisbanen woningen worden gebouwd. Deze locaties zijn meegenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente. In paragraaf 5.3. 'Nieuwe ontwikkelingen' wordt hier verder op ingegaan.

Categoriseringsplan Skarsterlân

Voor wat betreft het verkeer heeft de gemeente het Categoriseringsplan Skarsterlân (eindrapport 21 januari 2002) opgesteld. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen verkeersaders in de vorm van Stroomwegen, Gebiedsontsluitingswegen A en Gebiedsontsluitingswegen B en tussen verblijfsgebieden in de vorm van Erftoegangswegen A en Erftoegangswegen B. In het plan wordt een beschrijving van de huidige situatie en een inventarisatie van knelpunten gegeven. Ten behoeve van de uitwerking van de gewenste maatregelen wordt de gemeente in drie gebieden opgedeeld, te weten Skarsterlân-Noord, Skarsterlân-Zuidoost en Skarsterlân-Zuidwest. Het onderhavige plangebied valt in het gebied Skarsterlân-Zuidwest.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten uit het Categoriseringsplan zijn: het op termijn instellen van een maximumsnelheid van 60 km/uur op wegen buiten de bebouwde kom en het inrichten van de bebouwde kom als verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In het grootste deel van de bebouwde kom van Sint Nicolaasga geldt reeds een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Op de wegen in het plangebied die een belangrijke ontsluitingsfunctie hebben, blijft de maximumsnelheid van 50 km/uur gehandhaafd. De inrichting van de verkeersruimtes in Sint Nicolaasga is hier ook op afgestemd.

Milieuprogramma 2007 - 2011

Het milieubeleid van de gemeente is vastgelegd in het Milieuprogramma 2007 - 2011. Dit programma is afgestemd op de programmabegroting van de gemeenteraad. Het doel van het programma is inwoners, bedrijven en recreanten nu en in de toekomst een schone, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal selectief moeten worden omgegaan met het toelaten van bedrijven. De milieucategorieën uit de VNG-basiszoneringslijst dient hierbij als uitgangspunt, maar met name in de woonomgeving zal zorgvuldig omgegaan moeten worden met het toestaan van bedrijven, om hinder te voorkomen.

Tot slot moeten inrichtingen die voorkomen in het plangebied ook voldoen aan de wettelijke milieueisen. Deze milieueisen zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Voor zover er binnen het plangebied bedrijven voorkomen die vallen onder het BEVI, zal een adequate regeling moeten worden getroffen in het bestemmingsplan.

Horecabeleid

In 2003 heeft de gemeente de Notitie integraal horecabeleid vastgesteld. Met deze notitie moet worden gekomen tot een integrale werkwijze waarbij meer structuur wordt gegeven op het gebied van regelgeving, handhaving en communicatie. Het exploiteren van een horecabedrijf mag alleen op plaatsen die daarvoor in het bestemmingsplan zijn aangegeven. Het bestemmingsplan is tevens een instrument om het aantal horecabedrijven te reguleren. Ten aanzien van Sint Nicolaasga heeft de gemeente de volgende visie op het horecabeleid:

“Het huidige bestemmingsplan maakt nieuwvestiging van diverse vormen van horeca op een ruim aantal plaatsen in de dorpskern mogelijk. Overigens is het niet toegestaan een discotheek of automatenhal op te richten, omdat dit niet gecombineerd kan worden met de woonfunctie.

In de huidige situatie is echter ook niet langer gewenst om nachthoreca, ook al gaat het om een meer kleinschalige vorm dan een discotheek, toe te staan. Er zal dan ook in de toekomst onderscheid worden gemaakt tussen dag- en nacht zaken. Voor Sint Nicolaasga geldt, net als in Langweer, dat alleen nieuwvestiging van dagzaken is toegestaan. Een dagzaak sluit doorgaans rond 22.00 à 23.00 uur. Voorbeelden van dagzaken zijn: restaurants en eethuisjes.”

In het voorliggende bestemmingsplan zal dit, zoals de Notitie integraal horecabeleid ook al aangeeft, worden vastgelegd.

4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4. 1. Inleiding

In het plangebied moet rekening worden gehouden met verschillende omgevings- en milieuaspecten. Dit geldt in zijn algemeenheid, maar met name ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Voordat de nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd kunnen worden, moet inzichtelijk worden gemaakt of er geen belemmeringen zijn vanuit de omgevingstoetsen of het milieubeleid.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende omgevings- en milieuaspecten. Per onderwerp zal het beleid worden weergegeven en zullen de uitgangspunten voor de verwerking daarvan in het bestemmingsplan worden geformuleerd. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling op het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken worden in de voetnoten genoemd en zijn in een losse bijlage bij het plan te raadplegen.

Voor de woningbouw op het terrein van de tennisbanen kan, gelet op de omvang van de locatie en op het huidige gebruik, worden volstaan met gerichte verkenningen. De resultaten van deze verkenningen zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

4. 2. Water

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouw en natuurbeheer of stedelijk beheer), op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de wet op de waterhuishouding een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijke beleid.

Op 31 mei 2000 is het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie, Dreaun troch it wetter, vastgesteld. Hierin staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem in het betreffende plangebied wordt beschouwd. Daarnaast richt dit tweede waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied.

Als een uitwerking van het zojuist genoemde waterhuishoudingsplan van de provincie, moeten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen.

Dit heeft geresulteerd in het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (IWPB, 2000). Door middel van dit plan vond de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats.

Per 1 januari 2004 zijn alle Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân, zodat er formeel nu geen sprake meer is van verschillende waterschapsgebieden.

Het beleid uit het IWPB blijft echter nog gelden.

Binnen het hierboven geschetste provinciale kader heeft de gemeente in 2005 samen met Wetterskip Fryslân het gemeentelijke Waterplan Skarsterlân opgesteld. Dit waterplan is niet wettelijk verankerd, maar het vormt wel de basis voor nog op te stellen beleidsplannen in de gemeente en bij het waterschap. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met dit waterplan. Op welke manier dat moet, is vastgelegd in één van de doelstellingen van het waterplan.

Het water moet uiteindelijk worden verankerd in ruimtelijke plannen door het toepassen van de watertoets. De voorgestane ruimtelijke keuzes binnen het plangebied zijn verwoord in de voorliggende waterparagraaf. Bij het opstellen van deze waterparagraaf is gebruik gemaakt van de "Leidraad Stedelijk Waterbeheer", van de notitie "Watertoets voor middelgrote en kleine plannen" en van de Waterkansenkaart, alle drie opgesteld door Wetterskip Fryslân.

Huidige situatie

In het plangebied is op een aantal plaatsen oppervlaktewater aanwezig. Het meest opvallend zijn de waterpartijen in de meest recente nieuwbouwwijk, Sint Nicolaasga Oost, waar brede waterpartijen zijn aangelegd. Behalve in verband met de visuele kwaliteit van de woonomgeving, zijn deze waterpartijen mede aangelegd om een goede waterhuishouding te creëren met voldoende bergingsmogelijkheden. In het overige deel van het plangebied is minder water aanwezig. Hier gaat het meer om sloten die een functie in de waterberging en -afvoer vervullen, en zeer incidenteel een wat grotere waterpartij (bijvoorbeeld aan de Dobbeleane of tussen de Mercuriusstraat en de Venusstraat). Het water in de woonwijken en van de bedrijventerreinen wordt afgevoerd door middel van het bestaande rioolstelsel, dat wil zeggen een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een groot deel van het bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga heeft een conserverend karakter. In het voorliggende plan blijven de bestaande waterpartijen dan ook gehandhaafd. De watergangen zullen als zodanig bestemd worden. Hierdoor zal de waterhuishouding in het plangebied niet of nauwelijks worden beïnvloed.

De in het plangebied aanwezige grotere waterlopen en waterpartijen worden specifiek bestemd als "Water".

Deze bestemming wordt opgenomen omdat het om structuurbepalende waterlopen gaat die een belangrijke visuele functie hebben voor de woonomgeving, en/of omdat het waterlopen zijn die een belangrijke functie hebben bij het opvangen en het afvoeren van het water in het plangebied. Door ook in andere bestemmingen water toe te staan, worden ook de kleinere watergangen/waterpartijen geregeld.

Er is in het plangebied een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien, veelal in de vorm van woningbouw op locaties die voorheen een andere functie hadden (voormalige zuivelfabriek De Takomst, oude locatie tennisbanen).

Voor het beoogde project 'De Takomst' gelden in relatie tot de riolering de volgende uitgangspunten:

- het afvalwater uit de te realiseren woningen in het projectgebied dient ten allen tijde gescheiden aan te worden geleverd;
- afhankelijk van het beheer en eigendomsfunctie in het centrum van het plan zal de bestaande riolering doorgetrokken worden;
- de geprojecteerde woningen aan de Kade zullen mogelijk aangesloten moeten worden op het gemengd riool. In afwachting van de staat van onderhoud zal er hier mogelijk nog een nieuwe RWA riool worden aangelegd. Als uitgangspunt blijft bestaan dat het afval- en hemelwater gescheiden dient te worden afgevoerd.

Ten aanzien van de toename van verhard oppervlak geldt dat het projectgebied een voormalige zuivelfabriek betreft, waarop een aantal panden was gesitueerd. Daarnaast was het terrein voor een groot deel voorzien van betonverharding. Door de beoogde invulling van het projectgebied neemt het totale verhard oppervlak af ten opzichte van de oude situatie. Voor de ontwikkeling op het terrein van De Takomst is de watertoets doorlopen, met een positief wateradvies als resultaat ¹⁾.

De overige locaties waar een (her)invulling plaatsvindt (bijvoorbeeld de oude locatie van de tennisbanen), zullen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel, op basis van een gescheiden stelsel. Ook hier geldt dat het om herinvulling van stedelijk gebied gaat, en het verharde oppervlak dan ook niet (onevenredig) toeneemt.

4. 3. Archeologie

Beleid

Als uitvloeisel van het Europese Verdrag van Malta dient in de ruimtelijke ordening meer aandacht te worden besteed aan en meer rekening gehouden te worden met archeologie. Voor het plangebied is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn.

Hiervoor is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven.

¹⁾ Wetterskip Fryslân, *Watertoets De Takomst, Sint Nicolaasga*, 26 september 2006.

Dit advies richt zich op twee verschillende perioden: de “Steentijd - Bronstijd” en de “IJzertijd - Middeleeuwen”.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De provincie beveelt voor de periode “Steentijd - Bronstijd” aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten. Met uitzondering van de meest zuidoostelijke hoek, geldt dit voor het gehele plangebied. Het advies wordt gegeven omdat wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit niet met zekerheid te zeggen is. Met uitzondering van een aantal locaties waar ontwikkelingen zijn voorzien, worden er met het voorliggende bestemmingsplan echter geen ingrepen van meer dan 5000 m² mogelijk gemaakt. Een quickscan is in dit kader voor het grootste deel van het plangebied dan ook niet noodzakelijk. Op de ontwikkelingslocaties wordt verderop in deze paragraaf ingegaan.

Voor slechts een klein deel van het plangebied; de meest zuidoostelijke hoek van het bedrijventerrein Slotmolen, zal volgens de advieskaart “Steentijd - Bronstijd” in geval van bodemingrepen van meer dan 500 m² een Karterend onderzoek 1 (Steentijd) uitgevoerd moeten worden. Dit laatste is in het kader van dit bestemmingsplan echter niet meer aan de orde. Het bedrijventerrein Slotmolen is namelijk al in zijn geheel bebouwd. Er worden op dit terrein in het voorliggende bestemmingsplan geen bodemingrepen van meer dan 500 m² mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft de periode “IJzertijd - Middeleeuwen” wordt een advies “Karterend onderzoek 3” en “Bepalen dorpskern” gegeven. De gebieden waarvoor het advies “Karterend onderzoek 3” wordt gegeven, zijn gebieden waar zich archeologische resten uit de periode Midden Bronstijd - Vroege Middeleeuwen kunnen bevinden (bijvoorbeeld vroeg- en vol - middeleeuwse veenontginningen of huisterpjes). Bij ingrepen van meer 5000 m² moet dan ook een historisch en karterend onderzoek worden verricht.

Voor het grootste deel van het plangebied gaat het zoals vermeld om het vastleggen van de bestaande situatie in een actueel bestemmingsplan. Met uitzondering van een aantal ontwikkelingslocaties worden dan ook geen ingrepen mogelijk gemaakt die een quickscan of een archeologisch onderzoek verantwoorden. De archeologische waarden van het plangebied zijn afdoende beschermd.

Indien er in de toekomst wel ontwikkelingen binnen de dorpskern (archeologisch waardevol gebied) plaatsvinden of een ingreep van meer dan 5000 m² wordt uitgevoerd, zal er een archeologisch onderzoek moeten worden gedaan. Vóór de uitvoering van de werkzaamheden zullen de resultaten hiervan bekend moeten zijn.

Over de begrenzing van de dorpskern is contact opgenomen met de provinciaal archeoloog. Op basis van dit overleg is de uiteindelijke begrenzing van de dorpskern in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming ‘archeologisch waardevol gebied’.

Hoewel het bestemmingsplan Sint Nicolaasga voornamelijk conserverend van aard is, wordt er in het plangebied een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Eén van de nieuwe ontwikkelingen betreft de invulling van het voormalige terrein van de zuivelfabriek De Takomst.

Dit projectgebied heeft een oppervlak van circa 13.000 m² en is daarmee een ingreep groter dan 5000 m². Op basis van bovenstaande informatie is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd ²⁾. Hierbij zijn tien grondboringen uitgevoerd. Op al deze boorlocaties is de bodem tot minstens in de BC-horizont verstoord. Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren (vondsten of cultuurlagen) aangetroffen. Verder archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ook bestaat er geen aanleiding om op basis van de onderzoeksresultaten beschermende of beperkende maatregelen op het gebied van archeologie op te nemen. Voor de overige ontwikkelingslocaties zal voor zover nodig nog archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Een andere nieuwe ontwikkellocatie is die van de oude tennisbanen. Hier komen maximaal acht woningen. Deze ontwikkeling blijft beneden de 5000 m². Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

4. 4. Ecologie

Beleid

Het ecologisch beleidskader in ons land wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten hebben betrekking op respectievelijk de bescherming van waardevolle gebieden en de bescherming van waardevolle soorten.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Oorspronkelijk waren alleen de laatste twee typen in de wet verankerd. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 van 1 oktober 2005, is daar het type 'Natura 2000-gebied' aan toegevoegd. Dit betreft de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, althans op termijn. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden hieronder, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn.

Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent.

²⁾ De Steekproef, Sint Nicolaasga (Fr.), De Takomst, Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek 2006-08/19, 11 september 2006.

Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significant negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben.

De wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Op basis daarvan worden de komende jaren beheerplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

Naast de Natura 2000-gebieden is ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De EHS is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland, dat op provinciaal niveau wordt uitgewerkt. Waar de grenzen nog globaal zijn vastgesteld, moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen. Na vaststelling van de exacte grenzen zijn ruimtelijke ingrepen binnen de EHS in principe niet toegestaan.

Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierin is de soortbescherming geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 zijn er drie categorieën soorten. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is, mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

Huidige situatie

Het grootste deel van het plangebied is reeds lange tijd bebouwd gebied. De kern Sint Nicolaasga maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden zijn de Witte en Zwarte Brekken en Oudhof en de Fluessen/Vogelhoek/Morra. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk 10 en 12 km.

Gezien de relatief grote afstand en het karakter van het tussenliggende gebied, is het onwaarschijnlijk dat het voorliggende plan een effect op het Natura 2000-gebieden zal hebben. Ook zijn er geen locaties in het plangebied aangewezen als Beschermd Natuurmonument.

Het plangebied behoort evenmin tot de Ecologische Hoofdstructuur. Wel liggen direct ten noorden van het dorp de Vegelinbossen. Deze behoren wél tot de EHS. Ten opzichte van de huidige situatie zijn er in de noordelijke rand van het plangebied echter geen veranderingen voorzien, waardoor er ten opzichte van de EHS geen sprake is van eventuele negatieve invloed.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plan is voornamelijk gericht op het behoud van de huidige situatie, wat inhoudt dat zowel de bestaande bebouwing als ook het groen en het water grotendeels gehandhaafd blijft. Vanuit de Natuurbeschermingswet zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan te verwachten. Ook is er voor het vastleggen van de huidige situatie in een actueel bestemmingsplan is geen verkennend ecologisch onderzoek of een quickscan naar de soorten in het hele plangebied noodzakelijk. Er worden voor het grootste gedeelte van het plangebied immers geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Voor één van de ontwikkelingslocaties in het plangebied, het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst, is al wél een ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarin met name naar het voorkomen van vleermuizen is gekeken ³⁾. Hieruit blijkt dat de omgeving niet van belang is voor vleermuizen. In de te slopen panden (Stationsstraat 8 t/m 14) zijn geen vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn met betrekking tot vleermuizen dan ook geen knelpunten in relatie tot de Flora- en faunawet. Gezien de lage activiteit van vleermuizen in dit gebied is een vervolgonderzoek niet nodig. Verder komen in het gebied van De Takomst vrijwel uitsluitend algemene soorten voor, waarvoor een vrijstelling geldt. Gezien de ligging van het plangebied nabij het Friese Merengebied is het echter niet ondenkbaar dat er zich in/rond het plangebied Meervleermuizen bevinden. De kerk en oude boerderijen in het dorp zijn bovendien goede kraamplaatsen.

Wanneer bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid van Meervleermuizen, is een ontheffing verleenbaar. Voor de locatie van de tennisbanen is een verkenning verricht. Bij de tennisbanen bevinden zich geen gebouwen. De gravelbanen worden verwijderd en in de plaats hiervan komen woningen met ruime tuinen.

³⁾ Altenburg en Wymenga, Verslag vleermuisonderzoek, 25 september 2006.

Op basis van een verkenning ter plaatse kan worden geconstateerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat de woonbestemming geen problemen ontmoet uit het oogpunt van flora en fauna. Knelpunten zijn niet te verwachten.

4. 5. Externe veiligheid

Beleid

Het kabinet heeft in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Het beleid voor externe veiligheid was voorheen vastgelegd in verschillende nota's, richtlijnen, besluiten en circulaire's. Dit beleid was zeer versnipperd en bovendien nog niet wettelijk verankerd. De vuurwerkramp in Enschede gaf een nieuwe impuls aan het streven naar wettelijke verankering. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), dat in 2004 is vastgesteld. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Gemeenten en provincies zijn als bevoegd gezag in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening verantwoordelijk voor de naleving van het besluit.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar dat op een bepaalde plaats een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeval met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het individuele of plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De norm voor het PR geldt als een grenswaarde.

Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico". Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde maar van oriënterende waarde.

Uitgangspunten

Opslag van gevaarlijke stoffen

In het plangebied bevinden zich twee locaties die in het kader van externe veiligheid bekeken moeten worden. Dit zijn Holiday IJs BV in verband met een ammoniakkoelinstallatie, en een LPG-tankstation.

Holiday IJs BV

Aan de Slotweg 17 op het bedrijventerrein Het Slot bevindt zich een ijsfabriek met koelinstallaties waarin ammoniak als koelmiddel gebruikt wordt. Dergelijke installaties zijn potentiële risicobronnen.

Dit betekent dat toetsing moet plaatsvinden aan de hand van de Regeling Externe Veiligheid (REVI) ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geeft het REVI in tabel 6 aan dat voor koel- en vriesinstallaties met een hoeveelheid ammoniak < 1500 kg een zonering niet van toepassing is.

Door bureau DGMR is in 2005 een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd ⁴⁾. Dit onderzoek is uitgevoerd met het oog op de ontwikkeling van woningbouw op de nabij gelegen locatie van de voormalige zuivelfabriek De Takomst. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel de afzonderlijke als de gezamenlijke inhoud van deze twee installaties lager is dan de daarvoor gestelde grenswaarden (1500 kg). Het plaatsgebonden risico is daardoor kleiner dan 10^{-6} per jaar. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voor zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico wordt voldaan aan het BEVI. De conclusie van het onderzoek is dat de ammoniakinstallaties geen onacceptabel risico vormen voor aanwezige en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van Holiday IJs BV. Dit advies wordt gedeeld door de Brandweer Fryslân.

De ammoniakinstallaties van Holiday IJs BV zijn op de plankaart aangegevoerd.

LPG: Esso tankstation Nota

Aan de Lemmerweg 48 bevindt zich een tankstation met een LPG-verkooppunt. Omdat het tankstation niet kan voldoen aan de PR-contouren uit het BEVI, wordt de verkoop van LPG ter plaatse voor 1 januari 2010 gestaakt.

De eigenaar van het tankstation heeft te kennen gegeven dat de voorkeur uitgaat naar een verplaatsing van het station. In overleg met de gemeente zal naar een oplossing worden gezocht. In het onderhavige plan zal de verkoop van LPG worden uitgesloten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op de bedrijventerreinen Het Slot en Slotmolen liggen ter hoogte van de voormalige trambaan twee gastransportleidingen. Het betreffen leidingen van regionaal belang. Voor deze gasleidingen (een 4"- en een 8"-leiding, beide met een druk van 40 bar) gelden vanuit veiligheidsoverwegingen aan te houden afstanden.

Uit de door de Gasunie uitgevoerde risicoberekeningen (bijlage 5 in bijlagenboek De Takomst) blijkt dat de aan te houden afstanden in het kader van het plaatsgebonden risico 0 meter bedragen. Dit houdt in dat qua afstanden volstaan kan worden met de bij de leiding behorende belemmeringszone.

Ook berekeningen van het groepsrisico leveren geen problemen op.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen

In het plangebied komen geen wegen, spoorwegen en/of vaarwegen voor, waarover dusdanige hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd, dat er in het kader van externe veiligheid aandacht aan moet worden besteed in het voorliggende bestemmingsplan.

⁴⁾ DGMR, Externe veiligheidsonderzoek Wet milieubeheer Holiday IJs BV, 6 juli 2005.

4. 6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen ⁵⁾.

De vorenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande situatie. Voor de nieuwbouwlocaties (locatie De Takomst en de tennisbanen) geldt dat het - gezien de aard en omvang - gaat om projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit dus niet noodzakelijk.

⁵⁾ Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4. 7. Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het voorliggende plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. In de volgende paragraaf wordt voor deze beide onderwerpen kort uiteengezet hoe hier in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan.

Wegverkeerslawaaï

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht).

Net als voor de wetswijziging, hebben bepaalde wegen op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder een geluidzone. De breedte van zo'n zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur blijven een zone behouden. De 30 km/uur-gebieden en woonerven krijgen ook in de nieuwe Wet geluidhinder geen zone.

Huidige situatie

Het overgrote deel van de woonstraten in het plangebied zijn inmiddels aangewezen en ingericht als een 30 km/uur-zone.

Dat betekent dat er voor deze wegen in principe geen rekening hoeft te worden gehouden met een geluidzone. Dit geldt echter niet voor de wegen die primair een verkeersontsluitende functie hebben en waarvoor dan ook een snelheid van 50 km/uur geldt. Het gaat hierbij alleen om de Rijnst, waarvan een klein gedeelte dat in het plangebied ligt, een maximumsnelheid van 50 km/uur heeft.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het voorliggende plan heeft betrekking op een reeds bebouwd gebied. Dit betekent dat het hier, in het kader van de Wet geluidhinder, voor het grootste deel een bestaande situatie betreft.

Op het De Takomst-terrein worden nieuwe woningen gebouwd. Op de nieuwe weg die over dit terrein wordt aangelegd zal, net als in de rest van de bebouwde kom van Sint Nicolaasga, een maximale snelheid van 30 km/uur gelden. De nieuwe weg wordt op deze snelheid ingericht. Ook de (bestaande) wegen en straten rondom De Takomst zijn ingericht als 'verblijfsgebied' met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Hoewel 30 km/uur-gebieden evenals woonerven geen zoneplicht hebben, is er vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' toch naar de geluidssituatie gekeken. Er zijn verkeerstellingen verricht waarmee de hoeveelheid verkeer in het gebied (Stationsweg/Kade) in kaart is gebracht. Op basis hiervan is een geluidsberekening gedaan. Hieruit blijkt dat de toegestane voorkeursgrenswaarde van 48 dB in het gebied niet wordt overschreden. De geluidsberekening is opgenomen in het bijlagenboek voor De Takomst, dat als een losse bijlage bij dit bestemmingsplan te raadplegen is. De nieuwe woningen op het terrein van de tennisbanen liggen deels langs de Dobbeleane en deels langs een nieuw ontsluitingspad langs de sporthal. De Dobbeleane is een 30 km/uur-weg. Het nieuwe ontsluitingspad zal dit ook worden. Gelet op de maximum snelheid en op het geringe aantal verkeersbewegingen, kan worden gesteld dat er uit oogpunt van wegverkeersgeluid bij deze ontwikkellocatie geen knelpunten zijn.

Met de ligging van de bouwvlakken van geluidsgevoelige functies (woningen) in de nabijheid van De Rijlst, is rekening gehouden met eventueel verkeerslawaaï vanaf deze weg. De bouwvlakken zijn zódanig gelegd dat er geen uitbreiding in de richting van de weg mogelijk is.

Industrielawaai

Naast het wegverkeerslawaaï is ook het industrielawaai een milieuaspect dat van invloed is op het plangebied.

Huidige situatie

In het plangebied zijn buiten de bedrijventerreinen, verspreid in en om het centrum, een aantal bedrijven gevestigd. Ten aanzien van deze individuele bedrijven dient, in verband met overlast (met name geluid, maar ook overige milieuhinder), een bepaalde afstand tot de dichtstbijzijnde woningen in acht te worden genomen. De VNG-Basiszoneringslijst ⁶⁾ geeft per categorie bedrijven normafstanden aan.

Verder is de bedrijvigheid in Sint Nicolaasga geconcentreerd op de bedrijventerreinen Het Slot en Slotmolen aan de zuidoostkant van het dorp. Voor het grootste deel van deze bedrijventerreinen geldt geen wettelijke geluidszone.

Het noordelijk deel van bedrijventerrein Het Slot is wél een gezoneerd industrieterrein. Deze geluidszone is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 december 1991 en goedgekeurd door de Kroon op 24 februari 1992. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan komt de zonering (en dus ook de geluidszone rondom het bedrijventerrein Het Slot) te vervallen. Er zijn geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen in het plangebied aanwezig, en deze worden op basis van het voorliggende bestemmingsplan ook niet toegestaan. De maximale geluidsbelasting wordt geregeld op basis van de milieuwetgeving.

⁶⁾ Bedrijven en milieuzonering, VNG, Den Haag, 2001.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de woongebieden van Sint Nicolaasga is in principe alleen de lichtste categorie bedrijven (categorie 1) toegestaan. In het centrum zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan.

Een aantal aanwezige bedrijven (te weten het garagebedrijf met tankstation en het bouwbedrijf) zou volgens deze lijst echter in categorie 3 vallen.

Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang en activiteiten van het bedrijf, dient vervolgens een bepaalde afstand (variërend van 50 tot 100 meter) tot woonbebouwing worden aangehouden. Dit om te voorkomen dat deze bedrijven overlast naar de woonomgeving veroorzaken.

Voor wat betreft het bouwbedrijf aan de Vegelinstraat is al eerder vermeld dat er op deze locatie geen bouwactiviteiten plaatsvinden, maar dat het betreffende gebouw puur dient voor opslag van materialen. Dit betekent dat het bedrijf als een categorie 2-bedrijf kan worden aangemerkt, wat inhoudt dat er een afstandsnorm van minimaal 30 meter geldt.

Deze afstand uit de VNG-gids voor bedrijven en milieuzonering is echter een richtlijn.

Aangezien de voorliggende situatie tot op heden geen overlast of klachten heeft veroorzaakt, kan het bedrijf als zodanig blijven voortbestaan op deze plek.

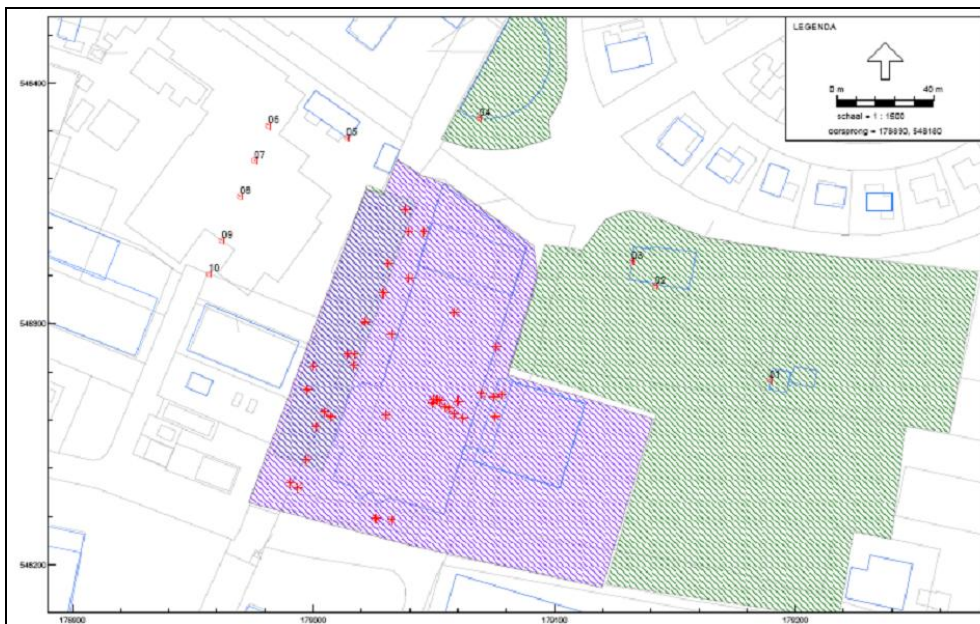
Het garagebedrijf met tankstation aan de Rijlst en het tankstation aan de Lemmerweg, zijn aan te merken als categorie 3-bedrijf, zodat hier een richtlijnafstand van minimaal 50 meter geldt. In de huidige situatie zijn al woningen op een kortere afstand dan de normafstand aanwezig. Omdat het reeds bestaande bedrijven betreft, de bedrijven voornamelijk kleinschalig van aard zijn en er geen klachten omtrent de bedrijfsvoering bekend zijn, blijven de bedrijven ook in de toekomst toegestaan. Dit is gedaan door beide bedrijven specifiek op de plankaart aan te duiden. Na bedrijfsbeëindiging (en zonder zicht op verkoop van het bedrijf aan derden) of verplaatsing van het bedrijf, kan het plan dan gewijzigd worden. De betreffende aanduiding kan dan van de kaart worden verwijderd, zodat weer alleen lichte bedrijven zijn toegestaan.

Op de bedrijventerreinen Het Slot en Slotmolen zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan ⁷⁾. Hier geldt een categorie-indeling, waarbij de zwaardere bedrijven in principe zo ver mogelijk van woon- of andere kwetsbare bebouwing gesitueerd zijn.

⁷⁾ Binnen milieucategorie 4 van de VNG is een nader onderscheid te maken in zwaardere en minder zware bedrijven. Op basis hiervan moet rekening worden gehouden met verschillende richtlijnafstanden. Voor categorie 4a geldt hierbij een afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing van 200 meter.

Geluidssituatie De Takomst

Ten aanzien van de nieuwe bebouwing op het terrein van De Takomst kan op basis van de milieuvergunningen van de omringende bedrijven worden geconcludeerd dat de woningbouw op deze locatie wat betreft het geluidsaspect inpasbaar is: de grenswaarde van 50 dB(A) zoals vastgelegd in de milieuvergunningen wordt niet overschreden ⁸⁾. De nieuwe bebouwing ligt buiten de 50 dB(A) contouren die op basis van de milieuvergunningen is vastgelegd. Ter illustratie hiervan zijn in figuur 2 de 50 dB(A) referentiepunten aangegeven die gelden ten aanzien van Holiday IJs, Kade 17.



Figuur 2. Referentiepunten 50 dB(A)-contour Holiday IJs

Overige milieuaspecten

Tot slot moet er nog een kanttekening worden gemaakt bij het aantal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. In de tot nu toe vigerende bestemmingsplannen worden bedrijfswoningen veelal rechtmatig toegestaan. Er moet echter worden voorkomen dat bedrijfsmatige activiteiten op het bedrijventerrein in de toekomst in het gedrang komen door het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen.

In het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer (waarin een groot aantal voormalige AMvB's is opgenomen) is namelijk opgenomen dat vanaf een bepaalde dichtheid aan bedrijfswoningen op een bedrijventerrein, de bedrijfswoning als een normale (burger)woning moet worden beschouwd. Op die manier zou een bedrijfswoning dan de vrije milieuruimte van omliggende bedrijven kunnen beperken, of in het ergste geval activiteiten die qua milieucategorie op het bedrijventerrein zijn toegestaan, toch onmogelijk maken.

⁸⁾ Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Kade 5 en Slotweg 5 te Sint Nicolaasga, 8 mei 2007.

Ook zal er door de aanwezigheid van bedrijfswoningen door de omringende bedrijven extra geïnvesteerd moeten worden om milieuhinder te voorkomen, bijvoorbeeld door het nemen van geluidsmaatregelen. In het kader hiervan heeft de gemeente de bestaande bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen geïnventariseerd en op de plankaart vastgelegd. Omdat het om een bestaande situatie gaat, worden de huidige bedrijfswoningen in dit bestemmingsplan toegestaan. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen is in het voorliggende bestemmingsplan **niet** toegestaan. Zo kan worden voorkomen dat de milieuruimte van bestaande bedrijven beperkt wordt.

4. 8. Bodem

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, zeker voor de ontwikkeling van nieuwe functies in een plangebied. Hoewel het voorliggende plan voornamelijk conserverend van aard is, wordt er een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het gaat dan om woningbouw op vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom (deze nieuwe ontwikkelingen zijn beschreven in paragraaf 5.3.). Voor het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst is inmiddels een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt: "Op de locatie is een ernstige verontreiniging aangetroffen, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden". Wel is er een voorstel voor een saneringsplan in het onderzoeksrapport opgenomen ⁹⁾. Er zijn binnen het bestemmingsplan dus mogelijkheden om nieuwe woningen te realiseren. In milieuhygiënisch opzicht is de situatie van bodem en grondwater dan van belang. Met behulp van de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging van de provincie Fryslân, kan in kaart worden gebracht of er op deze locaties mogelijke knelpunten zijn wat betreft het aspect bodem(verontreiniging). Voor de invullocaties, waaronder de locatie van de tennisbanen, worden op basis van historisch gebruik geen urgente milieuproblemen verwacht, maar er zal zeker rekening gehouden moeten worden met verdachte en/of verontreinigde locaties. Bij de daadwerkelijke planontwikkeling zal dit door middel van gericht bodemonderzoek nader onderzocht worden. Waar nodig wordt naar aanleiding van bodemonderzoek de aanwezige bodemverontreiniging functiegericht en kosteneffectief gesaneerd. De Wet bodembescherming vormt daarbij het kader. Deze wet waarborgt dat de risico's voor de volksgezondheid en milieu bij het geplande gebruik zijn afgedekt.

4. 9. Kabels en leidingen

Over het plangebied lopen twee straalverbindingen (KPN richting Spannenburg en Kuinre-Ried van het Ministerie van Defensie). Deze staan aangegeven in het Streekplan Fryslân. Voor de verbindingen geldt een obstakelvrije hoogte vanaf respectievelijk 70 en 30 meter. Een dergelijke bouwhoogte is nergens in het plangebied toegestaan.

Om deze reden is het niet noodzakelijk om de straalverbindingen planologisch vast te leggen in het voorliggende bestemmingsplan.

⁹⁾ Rapport voormalige zuivelfabriek De Takomst aan de Stationsweg 6 te Sint Nicolaasga - karterend bodemonderzoek (Fr/0051/00122), Oranjewoud.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Inleiding

Het hoofduitgangspunt van het bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga, is het behoud van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Hierin worden de huidige verschillen in bebouwingsdichtheid en vormgeving van de bebouwing gehandhaafd. Het belangrijkste doel is dan ook het planologisch vastleggen van de huidige situatie. Er wordt met dit bestemmingsplan echter ook een aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen, die voorheen nog niet in een bestemmingsplan geregeld waren. In de volgende paragrafen worden de uitgangspunten voor de diverse onderdelen in het bestemmingsplan uiteengezet.

5. 2. Uitgangspunten ten aanzien van de bestaande situatie

5.2.1. Wonen

Het algemene uitgangspunt voor de woongebieden is dat de woonfunctie zal worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Om de kwaliteit van het wonen in de toekomst te kunnen garanderen, biedt het voorliggende plan ook mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van de woonfunctie. Hiermee kan de woningvoorraad aan de eisen van de tijd worden aangepast. Een voorbeeld hiervan is het feit dat binnen de bestemming 'Wonen' enige ruimte voor uitbreiding van de woning c.q. het hoofdgebouw is opgenomen. Teveel uitbreidingsmogelijkheden zouden echter bezwaren van omwonenden kunnen opleveren. Bij het leggen van de bouwvlakken is hier expliciet rekening mee gehouden.

Bovendien biedt het voorliggende plan ruimte voor de bouw van bijgebouwen bij woningen. Hiermee wordt ingesprongen op de, in de loop der jaren, toegenomen ruimtebehoefte. Om een te volgebouwd straatbeeld te voorkomen, is het van groot belang om een goede afweging te maken ten aanzien van de locatie van de bijgebouwen. In het voorliggende plan is het uitgangspunt dat bijgebouwen in ieder geval drie meter achter de voorgevel worden gebouwd. Ook is het in hoeksituaties gewenst dat bijgebouwen achter het verlengde van de zijgevel worden gebouwd, zodat zij-erven open blijven. Dit geldt voor de zijgevels die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn.

5.2.2. Voorzieningen

Er wordt gestreefd naar handhaving en mogelijke versterking van de in het plangebied (verspreid) aanwezige maatschappelijke en sociaal-culturele voorzieningen, zoals de kerken, de scholen en een bibliotheek. De voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Gezien de sociale functie van deze voorzieningen, is het wenselijk deze te behouden.

Hoewel de gemeentelijke invloed op het behoud van deze functies beperkt is, kunnen er in het bestemmingsplan wel voldoende ruimtelijke en functionele voorwaarden voor deze functies worden gecreëerd.

In ruimtelijk opzicht wordt er daarom bijvoorbeeld voor gekozen om om de scholen een ruim bouwvlak te leggen. Daarnaast is het uitgangspunt om in het bestemmingsplan een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies mogelijk te maken. Op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van de betreffende panden.

Zoals vermeld in hoofdstuk 3 zijn de meeste detailhandel-, horeca- en (een deel van de) openbare voorzieningen geconcentreerd in het centrum van het dorp. Het zalencentrum aan de Baron van Hardenbroekstraat wordt gebruikt voor particuliere activiteiten, maar heeft daarnaast ook een bredere sociaal-culturele functie. Zo functioneert het zalencentrum ook als dorps-huis, waar bijvoorbeeld vergaderingen worden gehouden of waar muziekverenigingen kunnen oefenen. Op dit pand ligt een horecabestemming. Het is wenselijk om in het centrum en het gebied daaromheen een zekere uitwisselbaarheid van functies te creëren, zodat flexibel kan worden ingespeeld op het verdwijnen van functies enerzijds en het invullen met nieuwe centrumfuncties anderzijds. Het zalencentrum wil in de nabije toekomst het gebouw uitbreiden, hiervoor is een bouwaanvraag ingediend. Aan de hand hiervan wordt het bouwvlak ten behoeve van deze voorziening vergroot.

Voor wat betreft de bouwvoorschriften is de bestaande situatie uitgangspunt. Dit betekent dat de gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd.

5.2.3. Bedrijvigheid

Bedrijventerreinen

Het belangrijkste doel van de bestaande bedrijventerreinen is het behoud en de ontwikkeling van de plaatselijke werkgelegenheid. Samen met Joure is Sint Nicolaasga bedoeld voor de opvang van plaatselijke en regionale bedrijvigheid. Dit zal in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, zoveel mogelijk binnen de bestaande mogelijkheden op de huidige bedrijventerreinen moeten plaatsvinden.

Ten aanzien van het gebruik geldt het volgende uitgangspunt: met name voor bedrijvigheid in de nabijheid van woonbebouwing geldt dat de (toename van) hinder voor de woonomgeving beperkt moet blijven. Dit is ook van belang vanwege het feit dat er op de bedrijventerreinen Het Slot en Stortmolen bedrijfswoningen zijn gevestigd. Verder is gezien de aard van het terrein en de ondersteunende functie die Sint Nicolaasga heeft ten opzichte van Joure, perifere detailhandel toegestaan.

Op de bedrijventerreinen worden bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 t/m 4a van de bedrijvenlijst (zie bijlage bij de voorschriften).

Er is echter wel een indeling gemaakt op de plankaart, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bedrijven uit de zwaardere categorieën (3 en 4a) zo ver mogelijk van de omringende (woon)functies zijn gelegen.

Om te voorkomen dat bedrijfsmatige activiteiten op het bedrijventerrein in de toekomst in het gedrang komen door het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen en er veel kosten moeten worden gemaakt om te voldoen aan de milieunormen, is het in dit bestemmingsplan niet mogelijk om nieuwe bedrijfswoningen te vestigen. De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid op de plankaart (zie ook paragraaf 4.8.).

Tot slot bevindt zich langs de Tsjûkemarwei een 'representatieve zone', waar bedrijven zijn gevestigd die baat hebben bij een dergelijke goede zichtlocatie. Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de gebouwen, wordt verwezen naar de bepalingen in de gemeentelijke Welstandsnota.

Individuele kleinschalige bedrijvigheid

Voor wat betreft de individuele kleinschalige bedrijvigheid in het dorp is het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een zodanige regeling biedt dat de bedrijven hiermee planologisch uit de voeten kunnen. Binnen de woonbestemming is in beperkte mate een beroep-aan-huis toegestaan. Hoewel het beleid ten aanzien van deze kleinschalige bedrijvigheid niet gericht is op groei, kan waar mogelijk enige uitbreidingsruimte worden geboden en kan nieuwe kleinschalige bedrijvigheid worden gerealiseerd. Voorwaarde is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet verslechtert.

In principe is in de woonomgeving alleen bedrijvigheid uit de lichtste milieucategorieën toegestaan (categorie 1 en 2 uit de VNG-richtlijn voor bedrijven en milieuzonering). Bedrijvigheid uit een hogere categorie wordt op de plankaart aangeduid.

5.2.4. Verkeer en parkeren

Het beleid van de gemeente is gericht op het duurzaam veilig inrichten van de wegen. Doorgaand verkeer moet op de woonstraten in het dorp zoveel mogelijk worden geweerd en de inrichting van de weg moet passen bij de gewenste verblijfskwaliteit ervan. In de woongebieden zijn de straten dan ook grotendeels als verblijfsgebied ingericht. De doorgaande wegen door het plangebied (de Rijlst, die doorloopt in de Kerkstraat en de Lemmerweg), hebben een (door)stroomfunctie en zullen als zodanig worden bestemd.

Wat betreft het parkeren is het uitgangspunt dat dit zoveel mogelijk op eigen erf of op het daarvoor bestemde parkeerterrein dient plaats te vinden. Er worden geen nieuwe parkeerterreinen voorzien.

5.2.5. Groenvoorzieningen

Voor dit plangebied is het streven gericht op een duurzame inrichting.

In het plan is er daarom ten aanzien van het groen voor gekozen om de groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur of die een afscherpende functie hebben, specifiek te bestemmen.

5.2.6. Centrum

In het centrum zijn de voorzieningen geconcentreerd. Naast het behoud van deze functies, is ook het behoud van de kenmerkende structuur in dit gebied belangrijk.

In de dorpskern is de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" opgenomen. Naast archeologische waarden zijn er in Sint Nicolaasga ook cultuurhistorische waarden aanwezig. Het dorp is ontstaan vanuit lintbebouwing langs en kernvorming tussen de wegen de Rijlst/Kerkstraat, de Lemmerweg en de Gaastweg. Deze structuur is nog steeds herkenbaar in het dorp. De bebouwing langs deze hoofdwegen is overwegend kleinschalig en gevarieerd.

Met name in het centrum, maar ook verder verspreid door het plangebied, komt karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor. Voor de waardevolle gebouwen in Sint Nicolaasga die niet via de Monumentenwet worden beschermd, is op de plankaart de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Voor algemene toekomstige ontwikkelingen die nog niet zijn aan te wijzen (bijvoorbeeld functieveranderingen in het centrum) is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van de betreffende panden.

Ten aanzien van de horecafunctie wil de gemeente de mogelijkheden voor nieuwvestiging enigszins inperken, om overlast te voorkomen. Dit is vastgelegd in de Notitie integraal horecabeleid. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen verschillende horecacategorieën (grootweg een onderscheid in dag- en nachtzaken). In Sint Nicolaasga wordt alleen nieuwvestiging van zogenaamde dagzaken toegestaan. Dit zijn in het algemeen horecabedrijven die zich richten op het verstrekken van voedsel; dat wil zeggen een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn dagzaken zondermeer toegestaan. Nachthoreca zoals bijvoorbeeld cafés zijn toegestaan daar waar deze zijn aangeduid op de plankaart. Binnen de bestemming 'Gemengd' geldt voor beide soorten horeca dat deze alleen is toegestaan daar waar aangeduid op de plankaart.

Ten behoeve van de beide horecafuncties zijn op de plankaart de volgende aanduidingen: Horeca-dh (daghoreca) en Horeca-nh (nachthoreca). Horeca uit een zwaardere categorie, zoals bijvoorbeeld bar-dancings, is in Sint Nicolaasga niet toegestaan. Kleinschalige overnachtingsaccommodaties zoals bijvoorbeeld een Bed & Breakfast, zijn wel toegestaan. Dergelijke activiteiten zijn in een dorp als Sint Nicolaasga een passende functie.

5. 3. Nieuwe ontwikkelingen

Zoals vermeld, is er in Sint Nicolaasga een aantal specifieke nieuwe ontwikkelingen voorzien. Deze staan hieronder beschreven.

Belangrijke uitgangspunten bij de nieuw te realiseren woningbouw (locatie De Takomst en de locatie tennisbanen) zijn dat ingezet wordt op kwaliteit en op de doorstroming.

Op het moment van realisatie wordt bezien voor welke segmenten gebouwd gaat worden. Dit is conform het gemeentelijk Woonplan. De plannen zijn ook opgenomen in het Woonplan.

5.3.1. De Takomst

Aan de Stationsstraat was de zuivelfabriek De Takomst gelegen. Deze buiten gebruik geraakte bedrijfslocatie heeft een prominente ligging binnen het dorp Sint Nicolaasga. De bedrijfsbebouwing van de zuivelfabriek is afgebroken, het terrein ligt sindsdien braak. Aan de Stationsstraat 8 t/m 14 is een rij oude arbeiderswoningen gesitueerd. Er is voor deze locatie een inrichtingsplan opgesteld. De ontwikkelingen rondom De Takomst zijn in een zodanig stadium dat de inrichting een vertaling heeft gekregen in dit bestemmingsplan.



Figuur 3. Inrichtingsschets De Takomst (voor grotere weergave: zie bijlage 1)

Gezien de ligging van het projectgebied nabij het centrum van het dorp, is er gestreefd naar een hoogwaardige herontwikkeling van het gebied.

Er zal woningbouw (zowel appartementen als grondgebonden woningen) worden ontwikkeld, in combinatie met een zorgcomponent.

Qua vorm sluit de opzet van het nieuwe woongebouw aan bij de halfronde vorm van Doniahiem.

Van de te realiseren woningen (appartementen) zal een deel bestaan uit levensloopbestendige woningen voor de doelgroep 65 jaar en ouder. Ook in het Woonplan is rekening gehouden met deze ontwikkeling.

Verder wordt in dit gebied een kantoor gebouwd, dit kantoor is met name bedoeld voor kantoorfuncties ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Te denken valt aan sociaal-medische voorzieningen, zoals een fysiotherapeut of een (huis)artsenpraktijk. Daarnaast is dit specifieke kantoorgebouw de beoogde nieuwe vestiging van 'Hof en Hiem'. Ook het kantoor wordt in een kenmerkende ronde vorm gebouwd.

Daarnaast is er plek voor kleinschalige, lichte bedrijvigheid (mede bedoeld als buffer tussen de woningen en het nabijgelegen bedrijventerrein) en voor meer grootschalige opslag. Ten aanzien van dit laatste moet nog een kanttekening worden geplaatst.

Er is aan de Kade een grote loods ten behoeve van opslag voor Holiday IJs aanwezig, die zal worden herbouwd aan de Slotweg. Om een goed evenwicht te krijgen tussen de (bestaande) grootschalige opslag en (nieuwe) meer gevarieerde lichte bedrijvigheid is besloten de ruimte voor grootschalige opslag enigszins in te perken (zie bijlage 3)¹⁰⁾. De bestemming "Bedrijventerrein" aan de Kade/Slotweg biedt de mogelijkheid voor de bouw van een opslagloods voor Holiday IJs op het oostelijke terreingedeelte aansluitend op het perceel Slotweg 5 (garage en werkplaats van Holiday IJs), en een aantal meer kleinschalige bedrijven binnen de locatie Kade 5. Hierbij dient sprake te zijn van een evenwicht tussen de na te streven woonkwaliteit en invulling met bedrijfsgebouwen. In het oostelijke gedeelte van het betreffende gebied wordt maximaal 2100 m² aan bebouwing ten behoeve van opslag toegestaan, waarvan ten hoogste 1500 m² ten noorden van Slotweg 5 mag worden gebouwd en ten hoogste 600 m² direct ten westen van het gebouw aan de Slotweg 5. Omdat de keuze is gemaakt voor de bouw van de grootschalige opslagloods, ten noorden en ten westen van gebouw Slotweg 5 zal op de locatie Kade 5 alleen nog een meer kleinschalige ontwikkeling plaatsvinden.

Het plan wordt ontsloten via een nieuwe weg. De Stationsstraat wordt autoluw ingericht; tussen Doniahiem en de nieuwe woonbebouwing wordt een plein aangelegd.

De parkeervoorzieningen ten behoeve van het nieuwe woongebouw worden naar verwachting in een parkeerkelder onder het gebouw gerealiseerd. Deze kelder kan eventueel half verdiept worden aangelegd. De parkeerkelder zal vanaf de Kade of de nieuwe ontsluitingsweg bereikbaar zijn. Het terrein achter het nieuwe woongebouw is via een insteekweg vanuit de Stationsstraat te bereiken, zo mogelijk ook voor (ondergeschikte) parkeervoorzieningen. Vanaf de Kade is dit achterterrein alleen via een (voet)pad toegankelijk.

¹⁰⁾ Raadsbrede Commissie Gemeente Skarsterlân, besluit omtrent Ontwikkeling Gebied De Takomst te Sint Nicolaasga, 27 juni 2007.

5.3.2. Woningbouw op de voormalige tennisbaan

De tennisbanen aan de Dobbeleane worden verplaatst naar een nieuwe locatie n t buiten Sint Nicolaasga (buiten het plangebied).

Op de vrijgekomen plek zal woningbouw worden ontwikkeld. Hiervoor is in het voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen.

Er zullen op deze locatie maximaal acht woningen worden gerealiseerd. De woningen zullen qua vormgeving aansluiten bij de bestaande woningen in de omgeving. De nieuwe bebouwing zal bestaan uit (half)vrijstaande woningen. De woningen die direct gericht zijn op de Dobbeleane bestaan uit twee bouwlagen met een schilddak. De woningen zullen in dezelfde voor-gevelgrens als de bestaande woningen worden gebouwd. De ten zuiden daarvan geprojecteerde woningen hebben 2 bouwlagen met een zadeldak. De woningen komen op een voldoende afstand van de sporthal te staan. Hinder of overlast wordt niet verwacht. De sporthal aan de Dobbeleane betreft een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Volgens de Standaard Bedrijven Index (SBI) krijgt een dergelijke inrichting de code 9261.2. De richtafstandenlijst van de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering geeft voor een dergelijke functie een grootste afstand van 50 meter aan (met indices 2P voor verkeer 1 en visueel). Echter, deze richtafstand is afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Met andere woorden, er wordt uitgegaan van functiescheiding. Het gebied waarin de sporthal in Sint Nicolaasga is gesitueerd, kan volgens de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als een gebied met functiemenging. Naast de sporthal vinden in het gebied namelijk tevens andere 'bedrijfsmatige' activiteiten plaats (sportveld, scholen, kerk, winkels en horeca). Deze functies kunnen gezamenlijk met de woonfuncties als een gebied met functiemenging worden aangemerkt.

Kenmerkend voor een gebied met functiemenging is het gegeven dat bepaalde milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar mogelijk zijn.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-Handreiking zijn dan niet toepasbaar. Voor deze situaties is in de Handreiking bijlage 4 opgenomen. In deze bijlage zijn bedrijfsactiviteiten genoemd voor gebieden met functiemenging. Voor de bedrijfsactiviteiten zijn daarbij geen afstanden genoemd, maar zijn de activiteiten ingedeeld in categorie A, B en C waarbij:

- categorie A : toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B : toelaatbaar indien bouwkundig gescheiden van woningen;
- categorie C : toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

De sporthal is volgens bijlage 4 van de VNG-brochure daarbij getypeerd als een categorie B-bedrijf. Het toestaan van nieuwe woningen nabij de sporthal is dan ook mogelijk mits bouwkundig gescheiden van de sporthal.

5.3.3. Voormalig bejaardencomplex De Boskrânne

Aan de Kerklaan bevindt zich een wooncomplex voor ouderen uit de jaren vijftig / zestig van de vorige eeuw. Het complex bestaat uit een aantal laagbouweenheden en een centraal gelegen hoger bouwdeel.

Het complex wordt niet meer voor zijn oorspronkelijke doel gebruikt en sluit niet meer aan op de eisen van deze tijd.

Het wordt wenselijk geacht het complex nog een tiental jaren in stand te houden. Om een en ander toch rendabel te houden zal een aantal aanpassingen aan het complex plaatsvinden (zowel bouwkundig als functioneel). Naast woningen worden op deze lokatie nu ook maatschappelijke voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld kinderopvang mogelijk gemaakt.

5.3.4. Haven aan de Scharleijen

Ten zuiden van de woonwijk Sint Nicolaasga - Oost bestaat, net als in het vigerende bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Oost, de mogelijkheid om een haventje aan te leggen. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling, er wordt een aanlegmogelijkheid voor kleine boten gecreëerd.

Met een aanduiding op de plankaart wordt aangegeven waar deze haven kan worden aangelegd.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede door het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een plankaart met de bestemmingen en de daarbijbehorende voorschriften. Daarnaast gaat het plan vergezeld van een toelichting.

Relatie met de Bouwverordening

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de bereikbaarheid van gebouwen en de ruimte tussen bouwwerken, blijven met de stedenbouwkundige bepalingen van deze verordening geregeld. De voorschriften van het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een vrijstelling worden toegestaan dat van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Algemene criteria, nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen

Bij de flexibiliteitsbepalingen (nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen) in de voorschriften wordt gebruik gemaakt van een aantal algemene toetsingscriteria. Hieronder volgt een opsomming van deze criteria, met daarbij een korte omschrijving.

Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie

Ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Bedrijf

De individuele bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, zijn bestemd als "Bedrijf". Aangezien deze bedrijven over het algemeen temidden van woonbebouwing zijn gelegen, is de maximaal toegestane milieucategorie 2. In een aantal gevallen is een bedrijf uit een hogere categorie mogelijk, indien deze naar omvang, aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 (zoals genoemd in bijlage 2 bij de voorschriften), met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en risicovolle inrichtingen. Bij dit type bedrijven moet in beginsel een afstand van 30 tot 50 meter ten opzichte van woningen worden aangehouden. Deze afstand wordt niet overal gehaald. Het betreft hier echter bestaande situaties met relatief kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de bedrijven of onder een AMvB op basis van de Wet milieubeheer vallen, of in het bezit zijn van een milieuvergunning die is afgestemd op de aanwezigheid van woningen. Daar waar bedrijven aanwezig zijn die in een hogere categorie zijn ingedeeld, zijn deze op de plankaart aangeduid.

In het bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga zijn onder andere een garagebedrijf met tankstation, een bouwbedrijf en een werkplaats, met winkel, behorende bij een instelling voor (verstandelijk) gehandicapten.

Zowel het garagebedrijf als het bouwbedrijf vallen in een hogere milieucategorie en zijn ook niet gelijk te stellen met een categorie 1- of 2-bedrijf. Omdat het hier echter om bestaande bedrijven gaat, blijven deze bedrijven toegestaan op de huidige locatie. De betreffende bedrijven zijn zoals gezegd op de plankaart en in de voorschriften van een aanduiding voorzien.

Om nu te voorkomen dat er zich op deze locaties, na vertrek of beëindiging van (één van) deze bedrijven weer een bedrijf uit een hogere milieucategorie vestigt, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Voorwaarde hierbij is dat het betreffende bedrijf beëindigd moet zijn.

Het bij het garagebedrijf aanwezig tankstation (zonder LPG-verkoop) is nadrukkelijk via een aanduiding (verkooppunt motorbrandstoffen - 'vmb') op de plankaart toegestaan. Ook het tankstation met LPG-verkoop aan de Lemmerweg is aangeduid op de plankaart (verkooppunt motorbrandstoffen- 'vmb'). Omdat het LPG-onderdeel van dit tankstation wordt gesaneerd, is ook voor dit tankstation in de voorschriften opgenomen dat het uitgesloten is om LPG te verkopen. De huidige activiteiten kunnen tot het moment van de sanering worden voortgezet op basis van het overgangsrecht.

De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane hoogte van de panden is op de kaart aangegeven. Per bedrijf is één bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bedrijfswoning is op de plankaart aangeduid.

Bedrijventerrein

Daar waar sprake is van een bestaand bedrijventerrein, is deze onder de bestemming "Bedrijventerrein" gebracht. In verband met de aan te houden afstand van bedrijven ten opzichte van woningen, is binnen deze bedrijventerreinen een zonering aangebracht. Deze zonering is afgestemd op de maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven in relatie tot de afstand tot woonbebouwing.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid met de klasse-aanduiding "I".

Bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3a, kunnen worden toegestaan indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II".

Bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 tot en met 3, kunnen worden toegestaan indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "III".

Tot slot kunnen bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 4a worden gevestigd in de gebieden die zijn aangeduid met de klasse-aanduiding "IV".

Via een vrijstellingsbepaling kunnen onder voorwaarden bedrijven worden toegestaan die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane bedrijvigheid. Ten aanzien van het perceel Kade 7 (waar bij recht categorie 1 en 2-bedrijven zijn toegestaan) geldt bovendien dat via vrijstelling bedrijven uit categorie 3a kunnen worden gevestigd. Belangrijk daarbij is dat een goed woon- en leefklimaat voor de aangrenzende woningen wordt gegarandeerd. Dit geldt ook voor een eventuele verplaatsing c.q. uitbreiding van de werkplaats aan de Slotweg 5, behorende bij de nabijgelegen fabriek Holiday IJs. Hierbij dient voldoende afstand ten opzichte van woningen in acht te worden genomen.

Voor het gehele bedrijventerrein geldt dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. Waar de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "ammoniakoelinstallatie" is, net als in het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein, een ammoniakkoelinstallatie toegestaan.

De bij de bedrijven aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid op de huidige locatie. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Onder voorwaarden kunnen ingeval van herontwikkeling op de locatie Kade 5 eventueel in pandige bedrijfswoningen worden toegestaan (via vrijstelling). Ook is er, in verband met eerder gemaakte afspraken, een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Molier 8/8a.

Bij een (bestaande) bedrijfswoning mogen, evenals bij 'burgerwoningen', ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2".

De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bebouwingseisen geven aan welke afstand ten opzichte van de perceelsgrens moet worden aangehouden. Het maximale bebouwingsoppervlak per bouwperceel bedraagt 75%, tenzij het in de bestaande situatie hoger is. In dat geval is het bebouwingspercentage aangegeven op de plankaart. De maximaal toegestane hoogte van de panden is op de kaart aangegeven. De maximale bouwhoogte (na vrijstelling) bedraagt 12 meter.

Ten aanzien van de locatie De Takomst (het gedeelte ten zuidoosten van de nieuwe woonbebouwing) is bovendien een aantal specifieke bepalingen opgenomen. In dit gebied vindt deels (grootschalige) opslag voor de nabijgelegen fabriek Holiday IJs plaats. Voor het overige deel zal deze locatie worden ingevuld met kleinschalige bedrijvigheid.

Omdat er een evenredige verdeling van (grootschalige) opslag en kleinschalige bedrijvigheid wordt nagestreefd, is een beperking ten aanzien van de maximale bebouwing ten behoeve van opslag opgenomen. Deze regeling is opgenomen op basis van de afweging zoals die is gemaakt in de Raadsbrede Commissievergadering op 27 juni 2007. Het verslag van deze vergadering is opgenomen in bijlage 2.

De keuze is inmiddels gemaakt voor grootschalige opslag in het oostelijke deel van het gebied (herbouw van de bestaande loods aan de Kade 5 op een andere plaats) en kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van de te slopen loods aan de Kade 5.

De percelen Kade 5 en Kade 7 kunnen eventueel, via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, op termijn worden heringevuld met een woonfunctie. Belangrijk daarbij is een goede afstemming ten opzichte van de omliggende woningen en bedrijven. De stedenbouwkundige structuur van de nieuwe invulling moet bovendien zoveel mogelijk aansluiten bij de (woon)omgeving.

Centrum

In Sint Nicolaasga is sprake van een concentratie van diverse voorzieningen in de oude dorpskern (rondom de kruising van de Kerkstraat/Gaastweg/Lemmerweg/Schoolstraat), zoals winkels, horeca en (ambachtelijke) bedrijvigheid.

Om deze concentratie ook in de toekomst te behouden en een vrije uitwisselbaarheid van functies mogelijk te maken binnen dit gebied, is voor deze gebieden een bestemming 'Centrum' opgenomen. De vrije uitwisselbaarheid geldt echter niet voor supermarkten en horecabedrijven. Deze functies zijn op hun huidige locatie aangeduid. Ten aanzien van de horecabedrijven wordt ook onderscheid gemaakt in zogenaamde dag- en nachthoreca. In de voorschriften bij het voorliggende bestemmingsplan is dat vertaald in een aantal horecacategorieën.

Niet elke categorie is in de dorpskern van Sint Nicolaasga toegestaan. Ook zijn niet alle soorten horeca binnen de bestemming 'Centrum' en 'Gemengd' onderling uitwisselbaar.

Bij het toestaan van horecabedrijven wordt onderscheid worden gemaakt tussen verschillende horecacategorieën (grotweg een onderscheid in dag- en nacht zaken). In Sint Nicolaasga wordt alleen nieuwvestiging van de zogenaamde dagzaken toegestaan. Dit zijn in het algemeen horecabedrijven die zich richten op het verstrekken van voedsel; dat wil zeggen een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant. Horecabedrijven zijn aangeduid op de plankaart met de aanduiding Horeca - dh (daghoreca) en Horeca - nh (nachthoreca). Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een Bed & Breakfast, zijn bij recht toegestaan.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de horeca-aanduidingen van de plankaart te verwijderen, indien de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

Voor wat betreft de bouwvoorschriften is de bestaande situatie uitgangspunt.

Dit betekent dat de gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken op de plankaart aangegeven.

Supermarkten hebben over het algemeen een sterke verkeersaantrekkende werking en brengen veel verkeersbewegingen met zich mee. Bovendien vragen deze winkels vaak veel ruimte. In Sint Nicolaasga is de supermarkt dus alleen op de bestaande locatie toegestaan.

Een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bedrijf of instelling zal ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Binnen de centrumbestemming geldt een aanlegvergunningstelsel voor panden die als 'karakteristiek' op de plankaart zijn aangeduid. Ter bescherming van deze panden moet voor andere activiteiten dan de normale onderhoudswerkzaamheden een vergunning worden aangevraagd.

Gemengd

Om het dorpscentrum heen, maar buiten de woongebieden, ligt een gebied waar verschillende functies elkaar afwisselen. Dit zijn voor een groot deel dezelfde functies (detailhandel, (dag)horeca, ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening en wonen) als onder de bestemming 'Centrum'. De bestemmingsbepalingen komen dan ook voor een groot deel overeen. Functies zijn onderling uitwisselbaar, tenzij anders is aangegeven.

Het zalencentrum, dat in Sint Nicolaasga ook als dorpshuis wordt gebruikt, is specifiek aangeduid op de plankaart. Dit is gedaan omdat een dergelijke functie vaak een behoorlijke impact kan hebben op de omgeving.

Op de huidige locaties levert dat geen problemen op, maar wanneer deze functie met andere functies uitwisselbaar zou zijn, zouden er wel problemen kunnen ontstaan. Het zalencentrum bevindt zich aan de Baron van Hardenbroekstraat.

Naast particuliere activiteiten worden hier ook vergaderingen of repetities en uitvoeringen van plaatselijke muziek- of toneelverenigingen gehouden.

Een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bedrijf of instelling zal ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Groen

Het in de wijk aanwezige groen dat van structuurbepalend belang is, is onder de bestemming "Groen" gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving te waarborgen. Bovendien is er in het plangebied op meerdere locaties een speelveld aanwezig. Speelvoorzieningen zijn in zijn algemeenheid toegestaan binnen de bestemming "Groen".

Het is niet toegestaan om in de groengebieden gebouwen te bouwen. Uitzondering hierop wordt op dit moment al gevormd door een schuur. Deze is op de plankaart aangeduid.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld ten behoeve van de speelvelden), mag maximaal 5,00 meter bedragen. De (overdekte) loopbrug die beide onderdelen van het wooncentrum Doniahem met elkaar verbindt, is binnen deze bestemming (en binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf') aangeduid.

Aan de Scharleijen wordt een aanlegplaats (kleine havenvoorziening) mogelijk gemaakt. Dit is binnen de bestemming "Groen" mogelijk gemaakt middels een aanduiding op de plankaart.

Kantoor

In het plangebied komt op de bedrijventerreinen Het Slot en Slotmolen en bij het Takomst-terrein de bestemming 'Kantoor' voor. Deze bestemming is in principe bedoeld voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden, werkzaamheden ten behoeve van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

De kantoorfunctie op het terrein van De Takomst heeft een nadere aanduiding ten behoeve van "maatschappelijke voorzieningen". Hieronder vallen bijvoorbeeld sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen.

Naast de beoogde (nieuwe) kantoorvestiging van Hof en Hiem op deze locatie, is het ook mogelijk om binnen deze kantoorbestemming met de aanduiding "maatschappelijke voorzieningen" ruimtes aan te wenden voor bijvoorbeeld een artspraktijk of een fysiotherapeut.

De bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het maximale bebouwingspercentage op de kaart aangegeven. Dit geldt ook voor de maximaal toegestane bouwhoogte.

Binnen deze bestemming mogen geen nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd worden. De bestaande (in pandige) bedrijfswoning is op de plankaart aangeduid.

Maatschappelijk

De voorzieningen in het plangebied zijn onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. In verband met eventuele overlast naar de woonomgeving zijn slechts voorzieningen uit de lichtste 2 categorieën toegestaan. Om welke voorziening het specifiek gaat, is opgenomen in een lijst bij de voorschriften. In het onderhavige plan betreft het bijvoorbeeld de kerk, de Thuiszorg-vestiging en de scholen. Functie uit een hogere categorie (zoals een buurthuis of iets dergelijks) zijn pas na een vrijstelling toegestaan en zullen een passende aanduiding op de plankaart krijgen.

Het bestaande buurt-/clubhuis "Unitas" aan De Omloop 1 is voorzien van een dergelijke aanduiding. Belangrijk is dat in dit clubgebouw alleen maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, met eventueel daarbij behorende ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie. Als ondergeschikte horeca wordt in het geval van "Unitas" aangemerkt het organiseren van 12 persoonlijke commerciële activiteiten per jaar. Dit is/wordt ook in de exploitatievergunning vastgelegd.

De voorzieningen in Sint Nicolaasga vervullen allemaal een maatschappelijke functie zodat de functies onderling uitwisselbaar zijn.

De voor de maatschappelijke functies benodigde gebouwen moeten binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Hiermee leggen de bouwvlakken dus de locatie van de gebouwen vast, hoewel er hierbinnen nog wel enige ruimte is voor uitbreiding van de gebouwen.

De maximale toegestane hoogte van de gebouwen wordt in de bouwvlakken op de plankaart aangegeven en is afgestemd op de huidige situatie. De locatie van de toren bij de kerk is eveneens apart aangeduid, net als de begraafplaats.

Sport

Het sportveldencomplex met de daarbijbehorende gebouwen (gebouwen van de diverse verenigingen) en de sporthal zijn, met uitzondering van de tennisbanen, onder de bestemming "Sport" gebracht. De gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken.

Omdat binnen deze bestemming gebouwen aanwezig zijn met verschillende bouwvormen, is de bouwhoogte van de gebouwen op de plankaart aangegeven.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld lichtmasten), mogen maximaal 15,00 meter hoog zijn.

Tuin

Door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte, kan een rommelig en te vol gebouwd straat- en bebouwingsbeeld ontstaan. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de voorzijde (de naar de weg gekeerde gevel) van een woning. Om dit te voorkomen is de bestemming "Tuin" opgenomen. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan. De bestemming "Tuin" is grotendeels zodanig gelegd dat overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen slechts kunnen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Om nog enige flexibiliteit te bieden, is het toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter en om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten. De maximale hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen. Dit geldt ook voor de erf- en terreinafscheidingen die achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning zijn gelegen. Vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn.

Verder kan, door middel van een vrijstelling, een serre worden gebouwd binnen deze bestemming. Tenslotte is voor kleine aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen eveneens een vrijstelling opgenomen. Op basis hiervan kunnen aan- of uitbouwen of overkappingen worden gerealiseerd op een afstand van tenminste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel (of het verlengde daarvan). Hierbij is bepaald dat de afstand van deze bouwwerken tot de naar de weg gekeerde gevel in ieder geval gelijk moet zijn aan (of groter zijn dan) de breedte van een aan- of uitbouw of overkapping. Is een aan- of uitbouw of overkapping dus 2 meter breed, dan dient deze minstens 2,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel geplaatst te worden.

Gaat het om een aan- of uitbouw of overkapping van 2,50 meter breed, dan geldt een afstandsmaat van 2,50 meter, enzovoort.

Verkeer

Onder de bestemming "Verkeer" vallen wegen met een verkeersfunctie c.q. een ontsluitende functie. In dit bestemmingsplan betreft dit een deel van de Rijlst. Binnen deze bestemming staat niet de verblijfsfunctie maar de verkeersfunctie voorop. De inrichting van de wegen is hier ook op afgestemd.

Verkeer - Verblijf

De bestemming "Verkeer - Verblijf" heeft betrekking op alle woonstraten in het plangebied. Naast straten vallen hier ook parkeer- en groenvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving.

De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. De in het plangebied aanwezige garageboxen zijn met een aanduiding op de plankaart weergegeven en hiervoor zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen.

De (overdekte) loopbrug die beide onderdelen van het wooncentrum Doniahiem met elkaar verbindt, is binnen deze bestemming (en binnen de bestemming "Groen") aangegeven.

Water

De bestemming "Water" is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen in het plangebied en de bijbehorende oevers, bermen en beplanting, bruggen, duikers, dammen en steigers. Het gaat dan om waterlopen in het plangebied die een functie hebben in de waterhuishouding (berging en afvoer) of die vanuit visueel oogpunt van belang zijn.

Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen en steigers, vlonders en plankieren toegestaan tot maximaal 1,50 meter hoog, terwijl de bouwwerken die hier worden gerealiseerd maximaal 5,00 meter hoog mogen zijn, ten opzichte van het waterpeil.

Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3

De bestemmingen "Wonen - 1, 2 en 3" hebben betrekking op de woningen in het plangebied. In beperkte mate zijn woonstraten, paden, water, nutsvoorzieningen en parkeer- en groenvoorzieningen onder deze bestemming gebracht. Dit betreft de gronden die tot de directe omgeving van de woning behoren. De omgevingsfuncties staan dan ook ten dienste van de woonfunctie. In enkele gevallen is bij de woning een andere functie aanwezig. Aan-huis-verbonden beroepen zijn zonder meer toegestaan bij een woning. Daar waar sprake is van méér dan een aan-huis-verbonden beroep, wordt deze functie specifiek aangeduid op de plankaart. Het betreft hier bijvoorbeeld de tandartsenpraktijk aan de Neptunuslaan en de dierenartsenpraktijk aan It Blêd. Woningen in het plangebied die bedoeld zijn voor permanente bewoning, mogen niet recreatief worden bewoond. Dit om het onttrekken van woningen aan de voorraad leegstand in de dorpskern te voorkomen.

Het onderscheid tussen de verschillende Woonbestemmingen is gebaseerd op de verschillende bouwvormen. De woningen in "Wonen - 1" betreffen woningen in één bouwlaag en met een plat dak, kortom de bungalows. "Wonen - 2" zijn woningen in één bouwlaag met een kap en "Wonen - 3" tenslotte betreft woningen in twee bouwlagen met een kap.

De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn er dus op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven.

De bouwvlakken rondom de woningen zijn in de meeste gevallen vrij precies om de woningen zelf gelegd. Dit is gedaan om te voorkomen dat woningen op een te grote schaal of op ongewenste locaties worden uitgebreid. Dit uitgangspunt betekent dat de meeste woningen een individueel bouwvlak hebben gekregen. In enkele gevallen is er, in verband met het kaartbeeld, voor gekozen om toch meerdere woningen in één bouwstrook onder te brengen.

Door het maximum aantal woningen én het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen vast te leggen, wordt voorkomen dat er binnen deze bouwstroken een ongewenste verdichting ontstaat.

Bovendien is in de voorschriften ook bepaald dat een afstand tot aan de zijdelingse perceelgrens in acht moet worden genomen.

Ook hiermee wordt voorkomen dat er te dicht op het naastgelegen perceel wordt gebouwd of dat woningen zelfs aan elkaar vast worden gebouwd.

In enkele gevallen wordt wel nog een beperkte uitbreidingsmogelijkheid (veelal achter de woning) geboden. Het betreft hier veelal de wat kleinere woningen, die, in verband met toekomstperspectief en eventuele kwalitatieve verbeteringen meer ruimte zouden moeten krijgen.

Hoewel een uitbreiding van het hoofdgebouw zelf, in verband met het ruimtelijke beeld, dus niet gewenst is, biedt het voorliggende bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van het woonoppervlak.

Naast hoofdgebouwen zijn namelijk ook overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Voor deze verschillende bouwwerken zijn ook verschillende bouwvoorschriften opgenomen.

Het verschil tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds is puur ruimtelijk bepaald en niet functioneel. Bij bijgebouwen moet het gaan om vrijstaande gebouwen, waarin overigens niet mag worden gewoond. Aan- en uitbouwen zijn direct verbonden met het hoofdgebouw, maar wel ruimtelijk ondergeschikt aan dat hoofdgebouw. Deze ruimtelijke ondergeschiktheid kan zich in diverse factoren uiten, zoals de situering (teruggerooid ten opzichte van het hoofdgebouw), afmetingen (lager en kleiner dan het hoofdgebouw), constructie en/of materiaalgebruik. Bij iedere bouwaanvraag dient steeds te worden beoordeeld of er sprake is van een aan- of uitbouw of dat het gaat om een vergroting van een hoofdgebouw. Om die reden zijn er in artikel 1 van de voorschriften begripsbepalingen opgenomen. Als op basis van die begripsbepalingen geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanbouw/uitbouw, kan en mag dan ook alleen aan de bepalingen voor aan-/uitbouwen getoetst worden.

Een uitbreiding van een hoofdgebouw, die ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, is in de zin van de begripsbepalingen een aanbouw/uitbouw en kan vervolgens níét op basis van de bouwvoorschriften als hoofdgebouw worden aangemerkt.

Omdat de functionele ondergeschiktheid niet van belang is, maakt het niet uit ten behoeve waarvan de vergroting van de woning plaatsheeft. Het gebruik moet wel altijd in overeenstemming zijn met de woonfunctie. Hierop wordt een uitzondering gemaakt ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen, in die zin dat hierin niet gewoond mag worden.

Tenslotte zijn ook overkappingen apart genoemd en voorzien van bouwvoorschriften. Overkappingen zijn die bouwwerken, die niet als gebouw kunnen worden aangemerkt (ze hebben slechts één of in het geheel geen wanden) omdat het dan bijgebouwen zouden zijn. Omdat ze wel functioneren ten dienste van de woonfunctie, worden bijgebouwen en overkappingen in de Woningwet van elkaar onderscheiden.

Het bestemmingsplan sluit hierop aan omdat dan ook bij de oppervlaktebepalingen rekening gehouden kan worden met aanwezige overkappingen, die veelal eenzelfde uitstraling, gebruik en ruimtelijke invloed hebben als de bijgebouwen.

In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen een afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt deels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin".

Om te voorkomen dat op locaties waar de bestemming "Tuin" de afstand tot de weg niet kan regelen (bijvoorbeeld tussen woningen die binnen één bouwstrook zijn gebracht), is bepaald dat overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel (of het verlengde daarvan) moeten worden gebouwd. Door deze bepaling ten aanzien van de situering wordt de ruimtelijke ondergeschiktheid ten opzichte van hoofdgebouwen benadrukt. Er is voor kleine aan- en uitbouwen en overkappingen een vrijstellingsmogelijkheid in het plan (in zowel de woonbestemmingen alsook in de bestemming "Tuin") opgenomen, voor het bouwen van een dergelijke bouwwerk op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel. Hierbij is bepaald dat de afstand van deze bouwwerken tot de naar de weg gekeerde gevel tenminste gelijk moet zijn aan (of groter moet zijn dan) de breedte van het een aan- of uitbouw of overkapping. Is een aan- of uitbouw of overkapping dus 2,00 meter breed, dan dient deze minstens 2,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel geplaatst te worden. Gaat het om een aan- of uitbouw of overkapping van 2,50 meter breed, dan geldt een afstandsmaat van 2,50 meter, enzovoort.

Naast voorschriften ten behoeve van de situering, zijn ook bouwvoorschriften opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Zo geldt voor een aan- of uitbouw dat de bouwhoogte altijd minimaal 1,00 meter lager moet zijn dan het hoofdgebouw, met een maximum van 7,00 meter. Heeft een hoofdgebouw bijvoorbeeld een bouwhoogte van 6,00 meter, dan mag een aan- of uitbouw maximaal 5,00 meter hoog zijn.

Deze bepaling geldt niet voor de woningen met een plat dak (Wonen - 1). Bij deze woningen geldt de maximale hoogte van de woning zelf als hoogtegrens voor aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen.

Is het hoofdgebouw echter 8,00 meter of hoger (Wonen - 3), dan mag de aan- of uitbouw nooit hoger zijn dan 7,00 meter. Dit in verband met de vereiste ruimtelijke ondergeschiktheid. De goothoogte van aan- of uitbouwen dient aan te sluiten bij de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw en mag daar 0,25 meter bovenuit steken.

Deze worden immers tegen het hoofdgebouw aan gebouwd en dienen ook aan dat hoofdgebouw gerelateerd te worden. Gemiddeld zal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw op circa 3,00 meter liggen. Een aan- of uitbouw mag in dat geval 3,25 meter hoog worden gebouwd. Is de hoogte van de begane grondlaag 3,50 meter, dan mag de aan- of uitbouw 3,75 meter hoog zijn, enzovoort.

De hoogte van een aan- of uitbouw mag, ook al is de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw hoger dan 4,00 meter, echter nooit meer dan 4,00 meter bedragen.

Deze specifieke hoogtebepalingen voor aan- of uitbouwen zijn opgenomen om te voorkomen dat een aan- of uitbouw een te forse bouwmassa krijgt ten opzichte van een hoofdgebouw.

Voor de (vrijstaande) bijgebouwen geldt dat deze, omdat ze geheel los staan van het hoofdgebouw, een maximale goothoogte van 3,00 meter mogen hebben en een bouwhoogte van 7,00 meter (met uitzondering van bijgebouwen in de bestemming Wonen - 1, deze mogen niet hoger zijn dan de woning). Voor overkappingen tenslotte is een maximale hoogtemaat van 3,00 meter opgenomen.

Vervolgens is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw. Ten aanzien van het oppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen zijn enkele vrijstellingen opgenomen. Zo mag, met inachtneming van de hiervoor genoemde criteria, de gezamenlijke oppervlakte worden vergroot tot 70 m². Bovendien mag, wanneer dit noodzakelijk is voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een hobbymatige functie, de oppervlakte worden vergroot tot maximaal 100 of 150 m². Ook hier gelden weer de hiervoor genoemde criteria als voorwaarden.

In enkele gevallen is op dit moment al een groter oppervlak aan overkappingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning aanwezig, dan volgens het bestemmingsplan bij recht is toegestaan. De betreffende locaties zijn op de plankaart aangeduid en hiervoor geldt dat de bestaande oppervlakte (de oppervlakte die er ten tijde van de eerste tervisielegging van het voorliggende plan aanwezig is) als maximum geldt.

In de bestemming is tenslotte ook een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Deze bouwwerken mogen 5,00 meter hoog zijn, uitgezonderd de erf- en terreinafscheidingen.

Deze mogen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog zijn en daarvóór slechts 1,00 meter.

Wonen - Wooncentrum

De bestemming "Wonen - Wooncentrum" betreft het verzorgingshuis Doniahem dat in de oksel van de Kerkstraat en de Stationsstraat ligt. De bouwvoorschriften in deze bestemming zijn gebaseerd op de huidige situatie. Dit wil zeggen dat het bouwvlak rond de huidige bebouwing is gelegd en dat de hoogte van de gebouwen op de kaart is aangegeven.

Het wooncentrum bestaat uit twee gebouwen, die door middel van een luchtbrug zijn verbonden. Deze luchtbrug is niet in de bestemming zelf opgenomen, maar in de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijf".

Wonen - Woongebouw

In het plangebied is op een enkele locatie temidden van de grondgebonden woningen een complex met meerdere woningen aanwezig. Deze complexen zijn bestemd als "Wonen - Woongebouw".

Ook hier zijn weer de omgevingsfuncties die ten dienste staan van de woonfunctie, zoals woonstraten, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, binnen de bestemming gebracht.

In/bij het woongebouw aan de Boskrânne zijn, door middel van een aanduiding, maatschappelijke voorzieningen zoals kinderopvang toegestaan. Dit om het gebouw ook de komende jaren nog rendabel te houden.

De woongebouwen kennen wel enig verschil in ruimtelijke verschijningsvorm in die zin dat de bouwhoogtes verschillen, er op delen van woongebouwen sprake is van een kapvorm en de woongebouwen verschillende bouwvormen kennen. Daarom is de bouwhoogte van de woongebouwen op de plankaart aangegeven en is de vorm van de woongebouwen vertaald in bouwvlakken op de kaart.

Bij de woongebouwen zijn aparte complexen met bergingen aanwezig (deze zijn op de plankaart aangeduid als 'bijgebouwen'. Deze zijn op de plankaart aangeduid en van aparte bouwvoorschriften voorzien.

Het nieuw te bouwen woongebouw op de locatie De Takomst is ook onder deze bestemming gebracht. Door middel van een aanduiding op de plankaart kan onder dit woongebouw ook een ondergrondse c.q. halfverdiepte parkeergarage worden gerealiseerd, om hiermee in de parkeerbehoefte te voorzien. Deze parkeergarage mag niet teveel "opvallen" in het bebouwingsbeeld en mag daarom maximaal 2 meter hoog worden ten opzichte van het maaiveld.

Archeologisch waardevol gebied

De op de kaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast de overige bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische waarden in het gebied. Dit houdt in dat bouwwerken dieper dan 0,30 meter uitsluitend mogen worden gebouwd nadat een aanlegvergunning is verleend. Bij een oppervlakte van meer dan 50 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

Het betreffende rapport zal ter beoordeling aan Burgemeester en Wethouders moeten worden overlegd. Ook is nader advies van de provinciaal archeoloog noodzakelijk.

Leiding - Gas

De op de kaart voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdgasttransportleiding (met de daarbijbehorende bouwwerken).

Voor werkzaamheden en onderhoud moet de gastransportleiding ten allen tijde bereikbaar zijn. Daarom is in deze strook geen bebouwing toegestaan (met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde of bouwwerken ten behoeve van de gastransportleiding). Het realiseren van bebouwing ten behoeve van de basisbestemming binnen de bebouwingsvrije zone kan worden toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding. Hierbij moet vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Ter bescherming van de gastransportleiding geldt in deze zone tevens een aanlegvergunningenstelsel.

7. UITVOERBAARHEID

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

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Ook is het bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de diensten van Rijk en Provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zijn in dit bestemmingsplan opgenomen en waar nodig verwerkt. De Inspraak- en Overlegreacties zijn opgenomen in het volgende hoofdstuk.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid, is voor het grootste deel van het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het gaat om een actualisering van bestaande regelgeving, in de gemeentelijke begroting is met de actualisering van de bestemmingsplannen voor de gemeente Skarsterlân rekening gehouden.

Voor de nieuwe ontwikkelingen zal per project een begroting worden opgesteld. Voor de ontwikkeling op het terrein van De Takomst geldt het volgende: uit een voorlopige exploitatie blijkt dat de uitvoeringskansen van het projectplan met gelden van de gemeente en andere instanties positief kunnen worden beoordeeld. Bij de verdere planontwikkeling wordt de exploitatie verder uitgewerkt in een definitieve exploitatieopzet.

Voor het plan is inmiddels een subsidie in het kader van het 'Besluit impulsbudget stedelijke vernieuwing 2006 tot en met 2009' door het Ministerie van VROM toegezegd van € 400.000; daarnaast wordt een beroep gedaan op een bijdrage uit de zogenaamde provinciale ISV-gelden ter grootte van € 100.000 zodat een totaal subsidie potentieel ontstaat van € 500.000 voor het project. De maximale subsidiemogelijkheden voor het project De Takomst worden benut.

7. 3. Handhaving

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007 geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving. Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier kortheidshalve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma 2007.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

In het kader van het wettelijk voorverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. De Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - het Hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de provincie Fryslân;
 - de procedure-coördinator van de Afdeling Ruimtelijke Plannen van de hoofdgroep Maatschappij en Omgeving van de provincie Fryslân;
 - de Directeur van de directie Noord van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - de Inspectie VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) van Noord-Nederland;
 - de Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, directie Noord-Nederland;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken;
 - de consulent regio noord/oost van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
2. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
3. de NV Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district Noord te Deventer;
4. KPN Telecom te Apeldoorn;
5. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
6. Nuon Infraspacials te Leeuwarden;
7. KPN Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
8. het Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, district Noord te Zwolle.

Alle ingekomen overlegreacties zijn als bijlage 2 aan het plan toegevoegd. De schriftelijke reactie van De Commissie van Overleg wordt hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. Enkele instanties hebben bericht dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. De overige schriftelijke reacties zijn afzonderlijk beantwoord. De NV Nederlandse Gasunie heeft schriftelijk de Groepsberekening van het nieuwbouwplan De Takomst toegestuurd. Deze groepsberekening is aan de bijlagen van het plan toegevoegd.

Ad 1 Commissie van Overleg

Algemeen:

Op 26 november 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga voor advies ontvangen. Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de hele kern inclusief bedrijventerreinen.

Het is grotendeels een conserverend plan met twee inbreidingslocaties, te weten het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst en de locatie van de huidige tennisbanen.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 28 februari 2008. Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd. Om aan te geven wat het 'gewicht' is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Inhoud reactie CvO:

Woningbouw (categorie 2)

De Commissie verzoekt in het bestemmingsplan voor de locaties De Takomst en de tennisbanen aan te geven in welk prijssegment wordt gebouwd en hierbij de relatie met het Woonplan te leggen.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

De huur- en koopprijzen van de nieuwbouwwoningen zijn op dit moment nog niet definitief bepaald; het programma legt wel de nadruk op de middeldure koop- en huurwoningen. De gemeente wil in algemene zin inspelen op de behoefte aan meer kwaliteit en de doorstroming bevorderen. In het Woonplan is met deze ontwikkelingen rekening gehouden. In de Plantoelichting zal dit nader worden verduidelijkt.

Inhoud reactie CvO:

Omgeving (categorie 3)

Ten aanzien van de woon- en omgevingskwaliteit van De Takomst plaatst De Commissie vraagtekens bij de mogelijkheid de grootschalige opslag op de huidige locatie (Kade 5) te kunnen herbouwen. Woningen en kleinschalige bedrijvigheid verhouden zich slecht tot grootschalige opslag. Verplaatsing van de opslag zou gestimuleerd moeten worden.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

In het kader van de met Holiday IJs aan te gane grondtransactie om te komen tot de bouw van een bedrijfspand voor de opslag van verpakkingsmateriaal aan de noord- en westkant van het perceel Slotweg 5, worden afspraken gemaakt over een herontwikkelingsplan voor na de sloop van het bedrijfspand Kade 5 vrijkomende perceel grond. In eerste instantie is gekozen voor bedrijvenbestemming in de milieucategorieën 1 en 2 voor zowel Kade 5, Slotweg als het buffergebied. Wij hebben een positieve grondhouding ten aanzien van woningbouw op het perceel Kade 5 als voldoende zicht is in de gevolgen voor de omliggende bedrijven. Voor woningbouw zal dan een aparte planologische procedure nodig zijn.

Naar aanleiding van de verdere planuitwerking / het beeldkwaliteitsplan voor het gebied De Takomst zijn nog enkele beperkte bestemmingsplan-aanpassingen van belang, welke in het definitieve ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Inhoud reactie CvO:Bodem (categorie 2)

De Commissie wijst erop dat door de beoogde nieuwbouw locatie De Takomst gesaneerd dient te worden op basis van een door het college van GS vastgesteld saneringsplan.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

Ter plaatse van het gebied De Takomst worden drie verontreinigingen gesaneerd:

1. verontreiniging met kolen / as in de grond;
2. verontreiniging met minerale olie in de grond;
3. verontreiniging met metalen in het grondwater.

De verontreinigingen onder 1 en 2 worden gesaneerd in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). De meldingen hiervoor zijn inmiddels opgestuurd naar de provincie. Voor de sanering onder 3. is een deelsaneringsplan in voorbereiding, dat bij de provincie wordt ingediend waarna de provincie een beschikking op het saneringsplan kan nemen. Met deze aanpak vormen de verontreinigingen geen milieuhygiënische belemmeringen voor de toekomstige functies van het terrein.

Inhoud reactie CvO:Externe veiligheid (categorie 2)

In het plangebied is aan de Lemsterwei een LPG-tankstation gevestigd. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat dit LPG-station voor 1 januari 2010 gesaneerd moet zijn. Ondanks de wetenschap dat ruimschoots binnen de planperiode van dit bestemmingsplan de verkoop van LPG gestaakt zal zijn, is de verkoop van LPG toch nog positief inbestemd. De Commissie adviseert om de mogelijkheid van LPG in de voorschriften uit te sluiten. Op basis van het overgangsrecht mag de verkoop van LPG tot aan het moment van sanering dan toch plaatsvinden.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

Het LPG-onderdeel van tankstation Nota moet voor 1 januari 2010 gesaneerd zijn. Aangezien verscherping van de milieuwetgeving dit knelpunt niet kan oplossen en er geen mogelijkheid is om het LPG-vulpunt te verplaatsen, is het beëindigen van de verkoop van LPG op deze locatie de enige mogelijkheid. Het gemeentebestuur neemt de opmerking van de CvO over waarbij de verkoop van LPG in de voorschriften wordt uitgesloten waarbij op basis van het overgangsrecht de verkoop van LPG vooralsnog kan worden voortgezet.

Inhoud reactie CvO:Luchtkwaliteit (categorie 2)

Tenslotte adviseert de Commissie het aspect "luchtkwaliteit" nader uit te werken. Zonder onderzoek is de conclusie dat de ontwikkelingen binnen dit plan geen negatieve gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving.

Om in een later stadium mogelijke (juridische) problemen te voorkomen adviseert de Commissie dit nader te onderzoeken en/of te onderbouwen.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

Omdat de realisatie van het plan mogelijk gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving, is een nadere onderbouwing van het luchtkwaliteitonderzoek toegevoegd om de haalbaarheid van het plan vanuit die optiek te vast te stellen.

Inhoud reactie CvO

Plantechnisch/juridisch (categorie 2)

Art. 4.6. De bestemming bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming wonen al dan niet in combinatie met de bestemming tuin. Hierbij verzoekt De Commissie het aantal wooneenheden kenbaar te maken in relatie tot het woonplan.

Art. 12.5. De bestemming Sport / Groen / Verkeer-/ Verblijf wordt na verplaatsing van de tennisbanen gewijzigd in wonen. De Commissie verzoekt alsnog een water- en archeologische, flora- & fauna- en bodemtoets in de voorwaarden op te nemen. Ook is er geen aandacht besteed aan de afstand tot de naastgelegen sporthal. Hiervoor wijst de Commissie op de normering uit de VNG-brochure.

De dubbelbestemming (art. 23) van het archeologisch waardevol gebied door middel van bescherming bij recht met voorwaarden, is juridisch gezien niet juist. Dit moet door middel van een bouwverbod met vrijstelling. De Commissie adviseert de voorschriften aan te passen en verwijst naar de GS-brief van 2005 over dit onderwerp.

Artikel 19, lid 2 WRO

De Commissie adviseert het college van Gedeputeerde Staten om deze verklaring af te geven voor het conserverende deel van het plan, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden.

Reactie Burgemeester en Wethouders:

De genoemde aspecten zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld en verbeterd.

Ten aanzien van de voorgenomen woningbouw op de vrij te komen locatie van de tennisvelden, bestaat het voornemen om een woonbestemming op te nemen, waarbij in het plan wordt aangegeven dat het huidige gebruik voornemens, in afwachting van de verplaatsing van de tennisbanen naar het nieuwe complex in Sint Nicolaasga, kan worden voortgezet. In de planregels zal verder worden opgenomen dat de resultaten van de water- en archeologische, flora- & fauna- en bodemtoets worden opgenomen.

Ten aanzien van de aan te houden afstanden en de te bouwen woningen ter plaatse van de tennisbanen aan de Dobbeleane, merken we nog het volgende op.

De sporthal aan de Dobbeleane betreft een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Volgens de Standaard Bedrijven Index (SBI) krijgt een dergelijke inrichting de code 9261.2.

De richtafstandenlijst van de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering geeft voor een dergelijke functie een grootste afstand van 50 meter aan (met indices 2P voor verkeer 1 en visueel). Echter, deze richtafstand is afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Met andere woorden, er wordt uitgegaan van functiescheiding. Het gebied waarin de sporthal in Sint Nicolaasga is gesitueerd, kan volgens de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als een gebied met functiemenging. Naast de sporthal vinden in het gebied namelijk tevens andere 'bedrijfsmatige' activiteiten plaats (sportveld, scholen, kerk, winkels en horeca). Deze functies kunnen gezamenlijk met de woonfuncties als een gebied met functiemenging worden aangemerkt. In het bestemmingsplan zal worden aangegeven dat het hier om een gebied met functiemenging gaat.

Kenmerkend voor een gebied met functiemenging is het gegeven dat bepaalde milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar mogelijk zijn. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-Handreiking zijn dan niet toepasbaar. Voor deze situaties is in de Handreiking bijlage 4 opgenomen. In deze bijlage zijn bedrijfsactiviteiten genoemd voor gebieden met functiemenging. Voor de bedrijfsactiviteiten zijn daarbij geen afstanden genoemd, maar zijn de activiteiten ingedeeld in categorie A, B en C waarbij:

- categorie A : toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B : toelaatbaar indien bouwkundig gescheiden van woningen;
- categorie C : toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

De sporthal is volgens bijlage 4 van de VNG-brochure daarbij getypeerd als een categorie B-bedrijf. Het toestaan van nieuwe woningen nabij de sporthal is dan ook mogelijk mits bouwkundig gescheiden van de sporthal. In het bestemmingsplan zal verder worden verduidelijkt dat door de bestemmingsplanwijziging geen onevenredige voorzieningen bij de sporthal getroffen moeten worden om blijvend te kunnen voldoen aan de van toepassing zijnde milieuvoorschriften.

8. 2. Inspraak

In het kader van de Inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 november 2007 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij voor iedereen de mogelijkheid bestond om mondeling en/of schriftelijk te reageren.

Er zijn reacties ontvangen van:

- de heer N.H. de Boer, Stationsstraat 4, 8521 JT Sint Nicolaasga, brief van 12 december 2007;
- Langhout & Wiarda, namens de heer P. van der Wal, Westend 3 te Sint Nicolaasga, brief d.d. 5 december 2007;
- Langhout & Wiarda namens Jaring de Wolff Beheer BV te Sint Nicolaasga, brief d.d. 6 december 2007;
- Langhout & Wiarda namens de heer J. Nagelhout, Westend 9 te Sint Nicolaasga, brief d.d. 12 december 2007;
- Fam. P. Jellesma / Pieterjan Jouwsma, p/a Slotweg 3, 8521 MA Sint Nicolaasga, brief d.d. 4 december 2007;
- Langhout & Wiarda, namens de families J. Huitema en J. de Jager te Sint Nicolaasga, brief d.d. 13 december 2007;
- Langhout & Wiarda, namens Holiday IJs BV te Sint Nicolaasga, brief d.d. 19 december 2007;
- de heer R.L. van der Werff, Dobbeleane 18, 8521 KR Sint Nicolaasga, namens het bestuur van de buurtvereniging 'De Fûgeldobbe', brief d.d. 17 december 2007.

De ingekomen reacties en de antwoordbrieven van Burgemeester en Wethouders zijn opgenomen in bijlage 4. De aanpassingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

===

BIJLAGE 1

Inrichtingsschets De Takomst



- Legenda**

 - Werkgrens
 - Gras
 - Bloementuin; nader te detaileren
 - Haag, 1m hoog; soort nader te bepalen
 - Asfalt afgestrooid met parelgrind
 - Gebakken klinkers (hergebruikt)
 - Betondrinkers
 - Te planten boom; soort nader te detaileren
 - Te handhaven boom; locatie bij benadering ingetekend
 - Te kappen/verplanten boom; nader in te meten
- Fietsen/Menemen; aantal / type nader te bepalen
 - Lichtmasten; nader te bepalen
 - Banken; type nader te detaileren
 - De 'Pip'; nader te detaileren
 - K De 'Koe'
 - F Fietsen-hok
 - S Speelplek; nader te detaileren
 - E Entree appartementencomplex; nader te detaileren
 - Bestaande beplantingselementen
 - Bestaande voetpaden

BIJLAGE 2

**Verslag Raadsbrede Commissie-
vergadering, 27 juni 2007**

Raadsbrede commissievergadering

Vergadering 27 juni 2007

Agendapunt

Actieve informatie

Ontwikkeling Gebied De Takomst te Sint Nicolaasga

Tijdens een raadsbrede commissievergadering aansluitend op de raadsvergadering van 28 februari 2007 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied De Takomst te Sint Nicolaasga.

Geconstateerd werd toen dat er een ISV subsidie is toegekend gebaseerd op een snelle aanpak van fase 1 (zie kaartje 1 (en 2) in bijgevoegd overzicht van Architectenbureau Zijlstra), het bedrijf Holiday Ijs een loods van 40 x 50 meter in het plangebied wenste te realiseren op korte afstand van geplande woongebouwen en dat in het kader van de planologische procedure zoals die is opgestart een viertal zienswijzen waren ingebracht.

Wij hebben toen ook een aantal dilemma's geschetst die aan het plan waren verbonden, te weten een voorziene verliesgevende exploitatie, een te grote inbreuk op de kwaliteit van het plan bij inwilliging van de wens van Holiday Ijs (woonklimaat) en mogelijke vertraging in het proces als gevolg van de ingediende zienswijzen met mogelijke risico's ten aanzien van de toegekende Impulssubsidie (ISV).

Een afvaardiging van de stuurgroep heeft het standpunt ten aanzien van de zienswijzen met de Klankbordgroep Plaatselijk belang gesproken, waarbij als standpunt is geventileerd dat de zienswijzen op het in procedure zijnde plan geen aanleiding gaven om het plan aan te passen. Tijdens dezelfde bijeenkomst werd door de Klankbordgroep Plaatselijk Belang een alternatief plan gepresenteerd (zie kaartje 3 in bijgevoegd overzicht van Architectenbureau Zijlstra).

Het college heeft vervolgens besloten een besluit over de zienswijzen aan te houden.

Omdat in het plan van de klankbordgroep een aantal aansprekende elementen zaten heeft de stuurgroep dit plan op zijn merites beoordeeld.

De conclusie is getrokken dat dit plan slechts op langere termijn gerealiseerd zou kunnen worden en dat het op korte termijn te realiseren deel (binnen de huidige fase 1) in financiële zin niet aantrekkelijk was.

Daarnaast bleek dat het plan moeilijk realiseerbaar is vanwege milieuregels. Bovendien wenste de directie van Holiday IJS toch een grotere bebouwing dan in het plan van de klankbordgroep van plaatselijk belang werd aangegeven.

Vervolgens is nagegaan in hoeverre tot een optimale invulling binnen het gebied van de oorspronkelijke fase 1 kan worden gekomen, waarbij de positieve elementen uit plan van de genoemde klankbordgroep als basis is genomen. In dit plan (een zogenaamd Mixplan; zie kaartje 4 in het overzicht van Architectenbureau Zijlstra) is tevens een mogelijkheid opgenomen voor de realisering van nieuwbouw ter plaatse van het pand Kade 5 (eigendom van

Holiday IJS en door dit bedrijf als 2e voorkeur voor de realisering van een opslagloods opgegeven). Dit plan is vervolgens met de klankbordgroep en de directie van Holiday IJS besproken. De directie van Jaring de Wolff is hierover geïnformeerd. Alhoewel de klankbordgroep ingenomen was met het overnemen van belangrijke elementen uit haar plan werden ten aanzien van de mogelijke realisering van een opslagloods ter plekke van het perceel Kade 5 nadelen en beperkingen voor toekomst gezien.

Inmiddels heeft de directie van Holiday IJS laten weten de realisering van een opslagloods ter plaatse van het perceel Kade 5, ondanks een eerder door haarzelf als second best bestempelde oplossing, onaanvaardbaar te achten.

Het bedrijf wenst een loods van 40 x 50 te bouwen ten noorden van de bestaande garage werkplaats (binnen het zogenaamde buffergebied) en stelt voor vooralsnog het bestaande pand Kade 5 te handhaven (en wellicht op termijn over te dragen tegen nader te bepalen voorwaarden prijs, leveringstijdstip en dergelijke). Bovendien spreekt het bedrijf uit belangstelling te hebben voor de invulling van de geplande kantoorfunctie aansluitend op de nieuw te bouwen loods.

Ter verduidelijking van het standpunt van het Holiday IJS ten aanzien van de handhaving van Kade 5 heeft de directie inmiddels gemeld de intentie te hebben tot verkoop tegen nader te bepalen voorwaarden aan de gemeente dan wel dit gebied eventueel zelf te ontwikkelen binnen door de gemeente aangegeven mogelijkheden.

Plaatselijk belang ondersteunt de gedachte om een opslagloods in het zogenaamde buffergebied te bouwen van 2.000 m² aansluitend op de bestaande Garage/Werkplaats Slotweg 5.

De stuurgroep is van mening dat het Mixplan kan voldoen aan de wensen van omwonenden, de klankbordgroep plaatselijk belang en Holiday IJS. De opmerkingen van zowel de klankbordgroep plaatselijk belang als Holiday IJS zijn voor de stuurgroep bespreekbaar, als aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan.

Vast moet bijvoorbeeld staan dat de locatie Kade 5 aan het bedrijf wordt onttrokken en wordt geleverd aan de gemeente. Deze levering kan financieel een extra probleem opleveren.

Een combinatie van handhaving van Kade 5 en nieuwbouw, zoals hiervoor beschreven, moet worden uitgesloten.

Ook kan de bouw van een loods in de nabijheid van gastransportleiding vanwege nieuwe regelgeving wellicht niet mogelijk zijn.

De stuurgroep stelt derhalve voor het zogenaamde mixplan in een planologisch regiem op te nemen en daarbij tevens een regeling te treffen voor een uitwisselbaarheid tussen de functies in het buffergebied en Kade 5. Invulling van beide locaties ten behoeve van grootschalige opslag wordt dan uitgesloten.

Daarmee worden planologische mogelijkheden geopend voor een oplossing voor Holiday Ijs en de wens van plaatselijk belang. Feitelijke realisering is afhankelijk van het bereiken van (privaatrechtelijke) overeenstemming tussen de gemeente en Holiday Ijs.

Wel moet worden gesteld dat de wens van de klankbordgroep om grondgebonden woningen te realiseren ter plaatse van het perceel Kade 5, gelet op de nabijheid van bedrijvenfuncties, niet of slechts zeer beperkt invulbaar zal zijn.

Wij delen de mening van de stuurgroep als het best haalbare compromis, gezien de standpunten van de diverse betrokken partijen en zijn derhalve voornemens het voorstel voor het zogenaamde mixplan verder uit te werken.

In het ontwerpbestemmingsplan voor de kern van Sint Nicolaasga wordt dit meegenomen. Na de tervisielegging hiervan kan bij Gedeputeerde Staten een zogenaamde verklaring van geen bezwaar worden aangevraagd, waarna vrijstelling en bouwvergunning kan worden verleend.

De indieners van zienswijzen tegen het oorspronkelijke in procedure gebrachte plan zullen we op de hoogte stellen van de nieuwe ontwikkelingen en procedurele gevolgen.

Voor verdere bijzonderheden ten aanzien van diverse planvarianten, verwijzen wij u naar het bijgevoegde overzicht van de projectleiding (Architectenbureau Zijlstra).

Burgemeester en wethouders.

BIJLAGE 3

Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEN. SKARSTERLÂN				
Class.nr.: - 1.731.21				
Ondr.: - 6 MRT 2008			Visie gza	
Nr. 2008.1603				
Rappel.	19/4			

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 28 februari 2008

Verzonden, **05 MAART 2008**

Ons kenmerk : 00750404
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : / (058) 292 52 33 of g.venema@fryslan.nl
Uw kenmerk : 07072602.ggz
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies Voorontwerp-bp. St. Nicolaasga

Geacht college,

Op 26 november 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga voor advies ontvangen. Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de hele kern inclusief bedrijventerreinen. Het is grotendeels een conserverend plan met twee inbreidingslocaties, te weten het terrein van de voormalig zuivelfabriek de Takomst en de locatie van de huidige tennisbanen.

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in haar vergadering van 28 februari 2008. Met betrekking tot het plan heeft de CvO een aantal opmerkingen geformuleerd.

Om aan te geven wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit overlegadvies de categorie-indeling gehanteerd zoals die is omschreven in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van de categorie-indeling wordt naar de Handleiding verwezen.

Woningbouw (categorie 2)

De commissie verzoekt u in het bestemmingsplan voor de locaties Takomst en tennisbanen aan te geven in welk prijssegment wordt gebouwd en hierbij de relatie met het Woonplan te leggen.

Omgeving (categorie 3)

Ten aanzien van de woon- en omgevingskwaliteit van de Takomst plaatst de commissie vraagtekens bij de mogelijkheid de grootschalige opslag op de huidige locatie (Kade 5) te kunnen herbouwen. Woningen en kleinschalige bedrijvigheid verhouden zich slecht tot grootschalige opslag. Verplaatsing van de opslag zou gestimuleerd moeten worden.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân Bodem (categorie 2)

De commissie wijst u er op dat door de beoogde nieuwbouw locatie de Takomst gesaneerd dient te worden op basis van een door het college van GS vastgesteld saneringsplan.

Externe veiligheid (categorie 2)

In het plangebied is aan de Lemsterwei een LPG-tankstation gevestigd. In de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan geeft u aan dat dit LPG-station voor 1 januari 2010 gesaneerd moet zijn. Ondanks dat u dus weet dat ruimschoots binnen de planperiode van dit bestemmingsplan de verkoop van LPG gestaakt zal zijn, heeft u de verkoop van LPG toch nog positief inbestemd. De commissie adviseert u om de mogelijkheid van verkoop van LPG in de voorschriften uit te sluiten. Op basis van het overgangsrecht mag de verkoop van LPG tot aan het moment van sanering dan toch plaatsvinden.

Luchtkwaliteit (categorie 2)

Ten slotte adviseert de commissie het aspect luchtkwaliteit nader uit te werken. Zonder onderzoek komt u tot de conclusie dat de ontwikkelingen binnen dit plan geen negatieve gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Om in een later stadium mogelijke (juridische) problemen te voorkomen adviseert de commissie u dit nader te onderzoeken en/ of te onderbouwen.

Plantechnisch/ juridisch (categorie 2)

Art. 4.6 De bestemming bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming wonen al dan niet in combinatie met de bestemming tuin. Hierbij verzoekt de commissie het aantal wooneenheden kenbaar te maken in relatie tot het woonplan.

Art 12.5 De bestemming sport/groen/verkeer-verblijf wordt na verplaatsing van de tennisbanen gewijzigd in wonen. De commissie verzoekt u alsnog een water- en archeologische, flora&fauna en bodem toets in de voorwaarden op te nemen.

Ook is er geen aandacht besteed aan de afstand tot de naastgelegen sporthal. Hiervoor wijst de commissie op de normering uit de VNG-brochure.

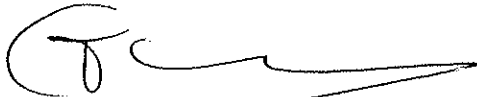
De dubbelbestemming (art 23.) van het archeologisch waardevol gebied door middel van bescherming bij recht met voorwaarden is juridisch gezien niet juist. Dit moet door middel van een bouwverbod met vrijstelling. De commissie adviseert de voorschriften aan te passen en verwijst hierbij naar de GS-brief van 2005 over dit onderwerp.

Art. 19, lid 2 WRO

De commissie adviseert het college van Gedeputeerde Staten om deze verklaring af te geven voor het conserverende deel van het plan met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLÂN	
Class.nr.: -1.73121	
Ontv.: - 7 JAN 2008	Visie GZA
Nr. 2008.76	
Rappel.	11/2

VERZONDEN 04 JAN. 2008

Leeuwarden, 2 januari 2008
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0737896
Tel: (058) 292 2719/H. Detmar/el

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer Zaal,

Van uw gemeente ontvingen wij het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga in het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro.

Het plan is een actualisering van een aantal bestaande bestemmingsplannen en tevens zijn een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voorzien. Het is bij actualisatie van bestemmingsplannen en nieuwe ontwikkelingen van belang dat het aspect water voldoende wordt meegenomen. Voor wat betreft de actualisatie hebben wij geen opmerkingen. Het water is op de plankaart op een juiste manier bestemd. Wat betreft de nieuwe ontwikkelingen hebben wij een aantal aanvullingen op het plan.

Haven aan de Skarleijen

Voor de aanleg van de haven dient te zijner tijd een nader wateradvies aangevraagd te worden. Gegevens over kadegoogtes en vergunningen kunnen vervolgens worden verstrekt.

Afvalwater (algemeen)

Voor de nieuwe ontwikkelingen (de Takomst, woningbouw op de voormalige tennisbaan en voormalig bejaardencomplex De Boskrânne) moet een rioleringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Uitgangspunt is een gescheiden stelsel. De aanvraag hiertoe kan worden ingediend bij de afdeling Zuiveringsbeheer van het Wetterskip Fryslân. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Bosma van de afdeling Zuiveringsbeheer, tel. 058 - 292 2417.

Om het oppervlaktewater in het plangebied schoon te houden adviseren wij dringend om bij nieuwe ontwikkelingen geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden zoals zinken goten, loodslabben en mastiekdaken.

Drooglegging (algemeen)

De drooglegging is het verschil tussen het peil wat binnen een gebied wordt gehandhaafd en de bovenkant vloer of weg. Voor woningen met kruipruimte wordt een drooglegging van minimaal 1.10 m aangehouden. Voor wegen en woningen/gebouwen zonder kruipruimte geldt een minimale drooglegging van 0.70 m.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

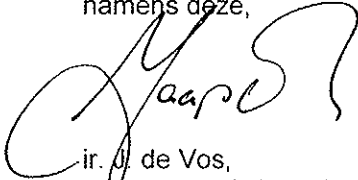


- 2 -

Wij gaan er van uit dat we u hiermee voldoende op de hoogte hebben gesteld.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



ir. J. de Vos,
waarnemend clusterhoofd Plannen.

Gemeente Skarsterlân
t.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 696911
F (0570) 6969411
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
29 augustus 2007

Doorkiesnummer
(0566) 631149

Ons kenmerk
TATO 07.B.5279

Uw kenmerk

Onderwerp

Nadere gegevens Plaatsgebonden Risiko hogedruk gasleidingen m.b.t. ontwikkeling de Takomst te Sint Nicolaasga.

Geachte heer Zaal,

Op uw verzoek ontvangt u hierbij u de resultaten van het Plaatsgebonden Risiko's omtrent de ontwikkeling van de Takomst in Sint Nicolaasga ten opzichte van onze aardgastransportleidingen N501-26 KR009 en de N 501-41 KR006.

Naar onze interpretatie is volgens de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 de aanleg van een kwetsbare bestemming binnen de toetsingsafstand van 20 meter van de betrokken aardgastransportleidingen niet zondermeer toegestaan. De ontwerpfactoren van de betrokken leidingen voldoen aan de norm die vereist is voor de gebiedsklasse zoals die geldt ter plaatse van de plannen. Op grond hiervan is de minimale bebouwingsafstand 4 meter voor de N 501-41 KR006 en 7 meter voor de N 501-26 KR009.

Het ministerie van VROM heeft nieuwe regelgeving met betrekking tot zonering rondom aardgastransportleidingen in voorbereiding. Deze regelgeving zal waarschijnlijk onder andere inhouden dat voor alle nieuw ontstane situaties (nieuwe leidingen of nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen. Uit de door ons uitgevoerde risicoanalyses (kenmerk DET 2007.M. 0507) blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar voor genoemde leidingen niet over de te realiseren plannen geprojecteerd is.

In brief TATO 07.B. 4249 hebben we u reeds geïnformeerd m.b.t. het groepsrisiko.

Technisch gezien is ons inziens realisatie van de bebouwing op een afstand van minimaal 4 meter (belemmerende strook) van de transportleidingen geen bezwaar, mits wordt voldaan aan de door ons aangeduide maatregelen:

1. de leidingstrook duidelijk gemarkeerd wordt.
2. tijdens transport dient bij het kruisen van de leidingen gebruik te worden gemaakt van een ontlastende constructie.
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld riet is niet toegestaan.
4. het indrijven van voorwerpen in de bodem is niet toegestaan.

Datum: 29 augustus 2007

Ons kenmerk: TATO TATO 07.B.5279

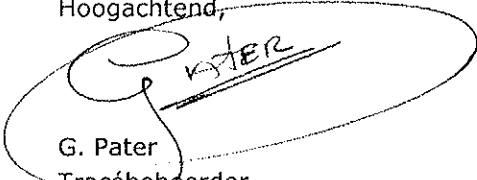
Onderwerp: de Takomst Sint Nicolaasga

5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging is niet toegestaan.
6. permanente opslag van goederen en afvalstoffen is niet toegestaan evenals het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, etc.
7. het oprichten van enig bouwwerk is niet toegestaan.
8. het aanbrengen van gesloten verhardingen is niet toegestaan.
9. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen is niet toegestaan.
10. het verrichten van grondroeractiviteiten b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage anders dan normaal split- en ploegwerk is niet toegestaan, .
11. werkzaamheden binnen de leidingstrook mogen alleen worden uitgevoerd in aanwezigheid van Gasuniepersoneel.

Deze verklaring wordt onzerzijds afgegeven onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat, indien er op grond van de nieuwe circulaire of anderszins ondanks de hierboven voorgestelde (en uitgevoerde) maatregelen een saneringsplicht met betrekking tot de leidingen mocht ontstaan, de financiële consequenties hiervan geheel voor rekening van de initiatiefnemer van deze plannen zijn.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G. Pater
Tracébeheerder

Bijlage : DET.2007.M.0507

Aan
P.C.A. Kassenberg

Van
F.M. den Blanken
Ons kenmerk
DET 2008.M.0115

K.c.
Registratuur
G. Pater

Datum
18 februari 2008

Onderwerp
Risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007

MEMORANDUM

Inleiding

In verband met nieuwbouw nabij de gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007 is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd.

De risicoberekening zoals vastgelegd in dit memorandum is conform CPR-18E [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [2]. Voor de GR-berekeningen is gebruikgemaakt van de bevolkingsgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Skarsterlan en weergegeven in Appendix A. Hierbij is de populatie per kleur gelijkmatig over de blokken verdeeld.

Uitgangspunten bij de berekeningen

De risicoberekening is uitgevoerd op basis van de in Tabel 1 opgenomen leidingparameters.

Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	N-501-26-KR-007 t/m 010	N-501-41-KR-004 t/m 007
Diameter [mm]	219.1	108
Wanddikte [mm]	5.56	3.6
Staalsoort [-]	Grade B	Grade B
Ontwerpdruk [barg]	40	40
Dekking [m]	1	0.8

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden. Falen door corrosie wordt voldoende ondervangen in het zorgsysteem van Gasunie en de inspectie daarop door de overheid; in overleg met het ministerie van VROM wordt falen door corrosie daarom niet meer meegenomen bij de bepaling van de faalfrequentie van de leidingen
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroedersregeling;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8);

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 februari 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0115

Onderwerp: Risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007

- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen;
- Voor de GR-berekening is gebruikgemaakt van de windroos van Leeuwarden.

Resultaten PR-berekening

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstanden zijn opgenomen in Tabel 2 en Tabel 3.

Tabel 2 Resultaten PR-berekening N-501-26-KR-007 t/m 010

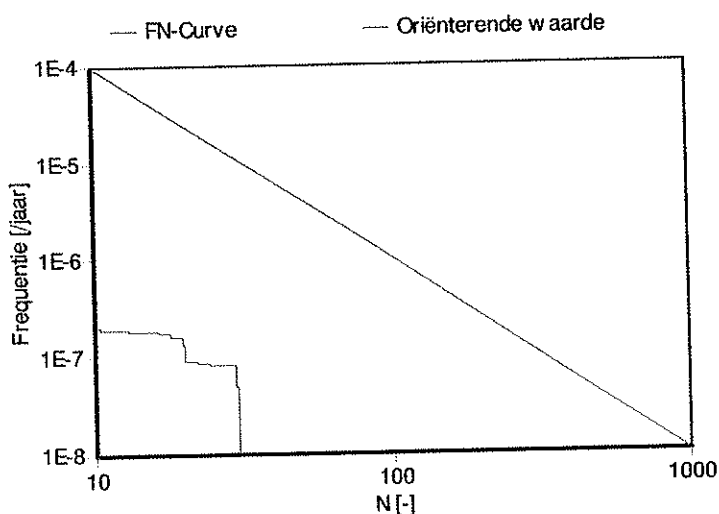
PR	10^{-6} jaar $^{-1}$
Afstand [m]	0

Tabel 3 Resultaten PR-berekening N-501-41-KR-004 t/m 007

PR	10^{-6} jaar $^{-1}$
Afstand [m]	0

Resultaten GR-berekening

Het groepsrisico is berekend voor één kilometer leiding van de N-501-26-KR-007 t/m 010 en één kilometer leiding van de N-501-41-KR-004 t/m 007, gecentreerd om de nieuwbouwplannen te Sint Nicolaasga. Voor deze berekeningen is de daadwerkelijke parameterring over het geselecteerde één kilometer lange segment gebruikt, in tegenstelling tot de vaste parameterring zoals opgenomen in Tabel 1. De FN-curves zijn gepresenteerd in Figuur 1 en Figuur 2.

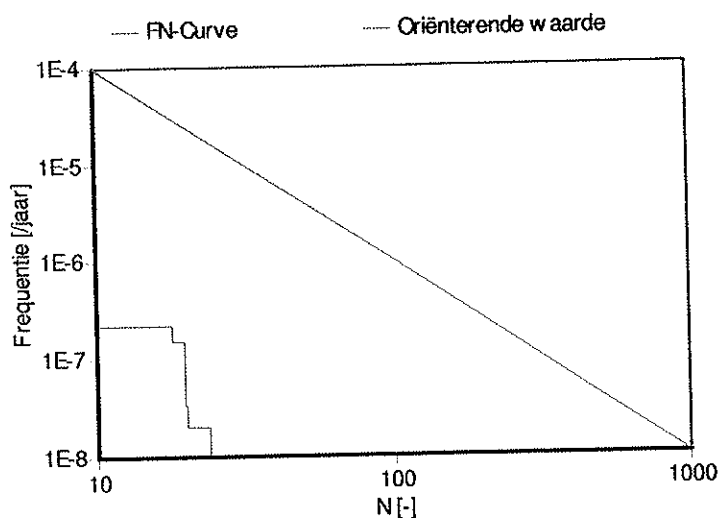
**Figuur 1 FN-curve N-501-26-KR-007 t/m 010. Overschrijdingsfactor 0,01**

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 februari 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0115

Onderwerp: Risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007



Figuur 2 FN-curve N-501-41-KR-004 t/m 007. Overschrijdingsfactor 0,01

Referenties

- [1] Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantitative Risk Assessment, CPR18E, 1999
- [2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000

Appendix A

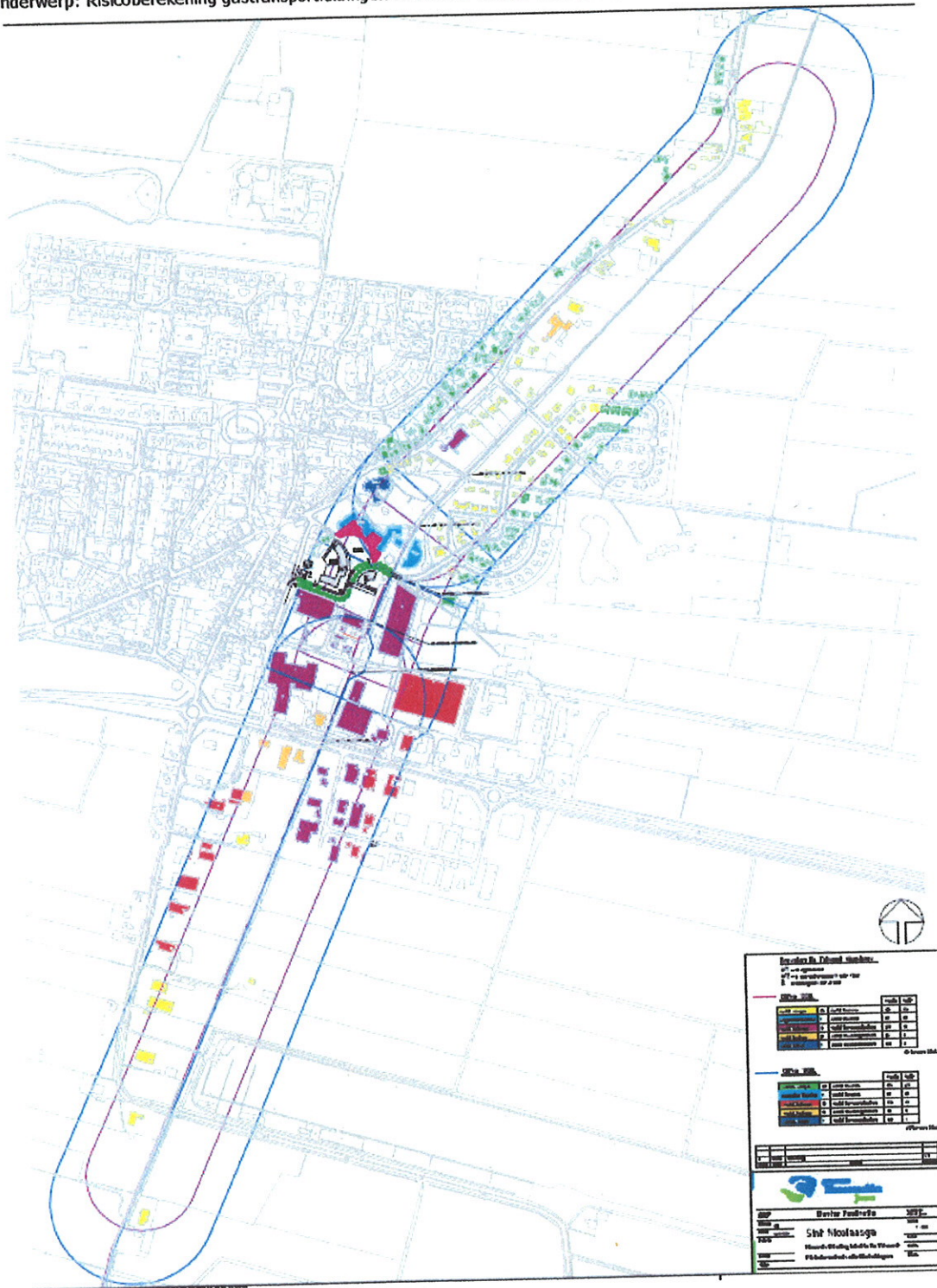
Op de volgende bladzijden zijn de aangeleverde bevolkingsdata die gebruikt zijn in de berekening weergegeven.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 februari 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0115

Onderwerp: Risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007



Figuur 3 Inventarisatie bebouwing nabij de N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007 zoals aangeleverd door de gemeente Skasterlan

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 18 februari 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0115

Onderwerp: Risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007

Bouwplan De Takomst Nieuwbouw

W1 = 35 appartementen

W2 = 4 vrije sectorwoningen (2 onder 1 kap)

K = Kantoorgebouw Het en Hien

Curve 100m

			Overdag	Nacht
Aantal woningen	98	Aantal bewoners	51	216
Zorgcentrum Donahien	1	Aantal bewoners	60	60
Aantal bedrijven	17	Aantal bewoners/gebruikers	200	10
Aantal kantoren	5	Aantal bewoners/gebruikers	50	2
Aantal kerken	1	Aantal bewoners/gebruikers	50	1

289 bewoners totaal

Curve 150m

			Overdag	Nacht
Aantal woningen	98	Aantal bewoners	290	456
Zorgcentrum Donahien	1	Aantal bewoners	60	60
Aantal bedrijven	23	Aantal bewoners/gebruikers	270	16
Aantal kantoren	5	Aantal bewoners/gebruikers	50	2
Aantal kerken	1	Aantal bewoners/gebruikers	50	1

495 bewoners totaal

1	080206	aanvulling	WE
Nummer	Datum	Wijziging	Getekend



gemeente
Skarsterlân
Joure

Ardeling Puntje	Cluster Realisatie	Postbus 101 8520 AC Joure
Tekenaar W.E.		Schalen
Datum 24-11-2008	Sint Nicolaasga	1 : 2000
Controle	Herontwikkeling lokatie De Takomst	Bestek
	Risicoinventarisatie Gasleidingen	Reg.nr.
Formaat		Tek.nr.
Status		

Figuur 3 Inventarisatie bevolkingsgegevens nabij de N-501-26-KR-007 t/m 010 en N-501-41-KR-004 t/m 007 zoals aangeleverd door de gemeente Skarsterlân

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
18 december 2007

Doorkiesnummer
0570 696461

Ons kenmerk
TAJO 07.B7422

Uw kenmerk
07072607

Onderwerp
reactie op voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geacht college,

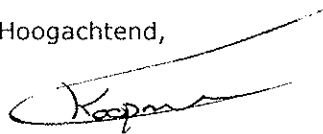
Naar aanleiding van uw brief van 23-11-2007, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, liggen in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een tweetal gastransportleidingen van ons bedrijf. De ligging van de gastransportleidingen is echter niet volledig in overeenstemming met onze gegevens op de plankaart aangegeven. Wij doen u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de ligging van de leidingen in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

Voorts willen wij u nog wijzen op een passage op bladzijde 24 van de toelichting onder het kopje "Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen". U geeft hier aan dat voor de 4 inch leiding een minimale toetsingsafstand geldt van vier meter en voor de acht inch leiding 7 meter. Het geniet hier de voorkeur om de term "minimale bebouwingsafstand" te gebruiken.

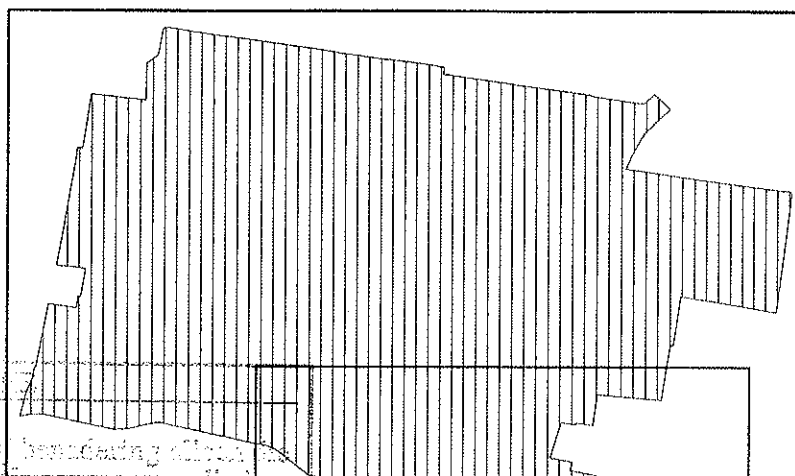
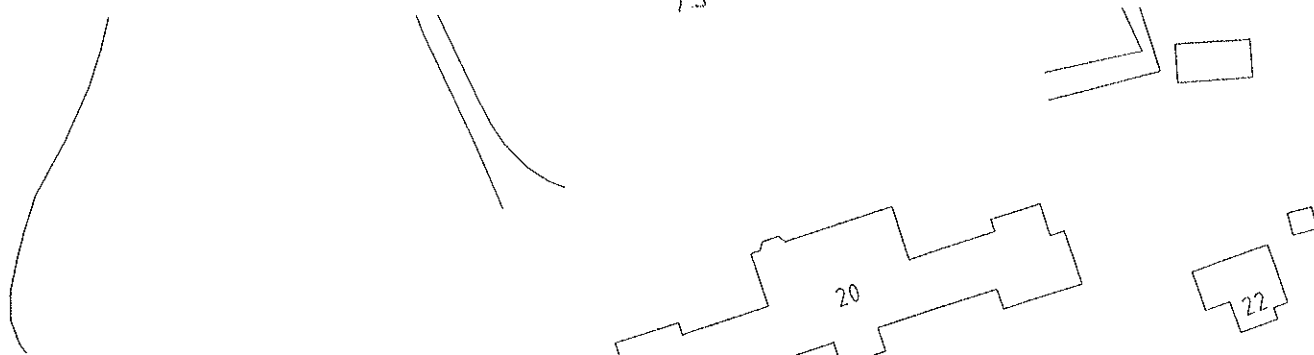
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



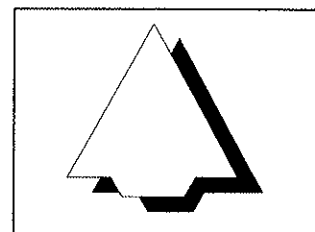
Thiadmar Koopman
Medewerker Juridische Zaken

GENL. SKARSTERLÂN			
Omschr.: -1731.21			
Ontv.: 19 DEC 2007		bijk. 62m	
Nr. 2007.8474			
Fappel 23/11			



Attentie:
Op deze tekeningen zijn de bestemming afgeleid van
Gemeentelijke bestemmingsplannen die in de
de directe nabijheid van de door u voorgestelde
werken liggen.
Bij werkzaamheden in de omgeving van deze
tekeningen dient u de bestemming van de
nabijheid te checken bij de Gemeente Skarsterlan
06-60-6000.
Opmerking:
Gemeentelijke bestemmingsplannen kunnen
veranderen. Het is aan u om de bestemming te
checken bij de Gemeente Skarsterlan.

status	datum	tervisielegging	get.
goedgekeurd			
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	13-11-07		PVD
concept	01-05-07		AR



GEMEENTE SKARSTERLAN

BESTEMMINGSPLAN SINT NICOLAASGA

code: 06-60-17	formaat: 1520 x 900 mm	schaal: 1:1000	kaart: 1
----------------	------------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk

Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40

e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro wijn 
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw

Ter kennisneming aan:



Buro Vijn, N. Scheeper, Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
(met tekeningen Gasunie)
C. de Jong, staf
G. Zaal, visie

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

NV Nederlandse Gasunie
t.a.v. de heer T. Koopman
Postbus 19
9700 MA GRONINGEN

22 april 2008, kenmerk 2007.8479.sgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw brief van 18 december 2007, kenmerk TAJO 07.B7422, als reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan voor Sint Nicolaasga zal de plankkaart wat betreft de exacte ligging van de gasleiding worden aangepast volgens de door u verstrekte informatie. Verder zal het plan worden verduidelijkt waar het gaat om de toepassing van de term minimale bebouwingsafstand in plaats van minimale toetsingsafstand.

Wij verwachten uw brief hiermee voldoende te hebben beantwoord. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons afzonderlijk bericht. Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

burgemeester,
G.J. Kuiper.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 26 APR. 2008

Gemeente Skarsterlân
t.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.:	
27 FEB 2008	
Nr.	
Rappel.	

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 696911
F (0570) 696411
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
26 februari 2008

Doorkiesnummer
(0566) 631149

Ons kenmerk
TATO 08.B.1233

Uw kenmerk

Onderwerp

Groepsrisicoberekening de Takomst te Sint Nicolaasga

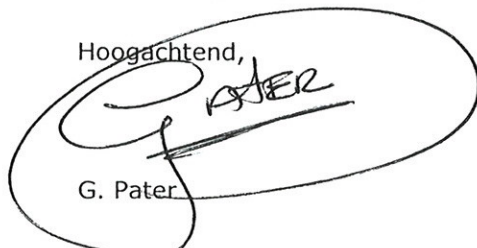
Geachte heer Zaal,

Ingevolge uw verzoek sturen wij u hierbij de Groepsrisicoberekening (kenmerk DET 2008.M.0115) van de nieuwbouwplannen "de Takomst" te Sint Nicolaasga nabij onze leidingen N 501-26 en N 501-41.

Op 29 augustus 2007 hebben wij reeds in brief TATO 07.B.5279 geïnformeerd over het Plaatsgebonden Risico en onze voorwaarden in de belemmerende strook.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G. Pater

Bijlage : GR berekening DET 2008.M.0115

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Henk Veldman.
Telefoon +31 38 45 72 4 02
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-51 42 80 23

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Skarsterlan
Postbus 101
8500 AC JOURE

Datum 12 december 2007
Ons kenmerk 2007012193
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2007/9-2-12-2

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.: - 1731.21	
Ontv.: 13 DEC 2007	Uitsce 92
Nr. 2007.8315	
Rappel. 17/	

Geacht College,

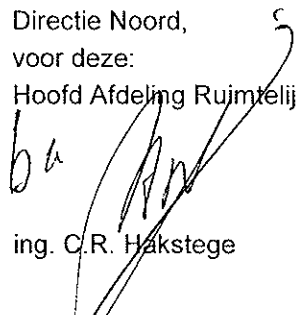
Met verwijzing naar uw brief van 26 juli 2007, kenmerk 07072607, bij mij ingekomen op 3 december 2007, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ba 
ing. C.R. Hakstege

Bijlage: 2

BIJLAGE 4

Inspraakreacties en antwoordbrieven

N.H. de Boer
Stationsstraat 4
8521 JT Sint Nicolaasga

St. Nicolaasga, 12 december 2007

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

Betreft: Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geacht College,

Hiermee willen wij reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, wat in het kader van de inspraak, op dit moment voor iedereen ter inzage ligt. Het betreft hier o.a. de vervanging van het geldende bestemmingsplan voor het terrein van de voormalige zuivelfabriek De Takomst. De herontwikkeling van dit gebied zal o.a. voorzien in de bouw van een appartementencomplex met 35 woon-zorg appartementen.

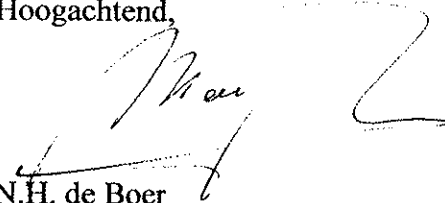
In het voorontwerpbestemmingsplan worden o.a. de maximale bouwhoogten voor het te bouwen appartementencomplex op terrein De Takomst vastgelegd. Hiermee wordt het mogelijk om naast ons woonhuis op Stationsstraat 4 een bouwhoogte van 10 meter toe te staan, wat is te vertalen naar minimaal drie bouwlagen, vervolgens oplopend naar een bouwhoogte van 13 meter en 15 meter.

Wij vinden dit erg kolossaal en hoog en daardoor niet passend naast een vrijstaand woonhuis. In onze optiek is het mooier en passender om direct naast ons woonhuis een maximale bouwhoogte van ± 7 meter (twee bouwlagen) toe te staan en deze vervolgens op te laten lopen naar de gewenste 10 meter, 13 meter en 15 meter.

Wij verzoeken u dan ook om het voorontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,


N.H. de Boer

Ter kennisneming aan:

Buro Vijn (N. Scheepers), Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
staf: C. de Jong
G. Zaal



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

De heer N.H. de Boer
Stationsstraat 4
8521 JT SINT NICOLAASGA

22 april 2008, kenmerk 2007.8415.agz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan voor Sint Nicolaasga, waarin u reageert op de maximale toegestane bouwhoogte van de appartementen op het terrein voor de voormalige zuivelfabriek de Takomst, delen wij u het volgende mee.

Zoals u weet, is bij de totstandkoming van het plan gestreefd naar een hoogwaardige herontwikkeling van het gebied waarbij de ontwikkelingen ruimtelijk goed op elkaar worden afgestemd en rekening wordt gehouden met de openbare ruimte.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van het appartementengebouw aangegeven dat direct naast uw woning sprake zal zijn van een maximale bouwhoogte van 10 meter; vervolgens bedraagt de maximale bouwhoogte 13 en 15 meter. Bij de planuitwerking wordt ten aanzien van het appartementengebouw uitgegaan van een meerlaagse bebouwing in maximaal vier bouwlagen (exclusief parkeerkelder), waarbij direct naast uw woning sprake is van twee lagen (exclusief parkeerkelder).

Het betreft hier in algemene zin een gebied dat direct tegen het centrumgebied aan is gelegen waar verschillende functies zoals wonen en bedrijvigheid aanwezig zijn en de goot- en bouwhoogten elkaar afwisselen.

In het bestemmingsplan Sint Nicolaasga Oost (1996) geldt bijvoorbeeld voor Doniahiem aan de Stationsstraat een maximale bouwhoogte van 10 respectievelijk 12 meter, terwijl op grond van het huidige bestemmingsplan Sint Nicolaasga (1972) een bouwhoogte van 15 meter voor de (bedrijfs-)gebouwen is toegestaan.

De bouwplannen zijn op dit moment niet uitgewerkt in de vorm van een concreet bouwplan maar voor zover op dit moment valt aan te geven zal de maximale bouwhoogte van 10 meter van het appartementencomplex direct naast uw woonhuis hier niet worden bereikt.

Uitgangspunt is zoals hier voor is weergegeven dat het appartementengebouw direct naast uw woning zal gaan bestaan uit twee bouwlagen met een halfverdiepte parkeergarage (de hoogte van de parkeergarage zal maximaal 2 meter bedragen).

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8415.agz. Blad 2

Een toekenning van een maximale bouwhoogte van 7 meter van het appartementengebouw voor zover gelegen vlak naast uw woning en deze vervolgens op te laten lopen naar de door u gewenste 10 meter, 13 meter en 15 meter achten wij hier gelet op de beeldkwaliteitscriteria niet realiseerbaar. Vlak naast uw woningen zal het appartementengebouw twee lagen omvatten waarbij - rekening houdend met een parkeerkelder - een bouwhoogte van niet meer dan 9 meter wordt bereikt.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid om daarop te reageren, ontvangt u van ons afzonderlijk bericht.

Als u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar dan wel de heer C. de Jong van onze stafafdeling.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 22 APR 2008

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

Burgemeester en wethouders
van Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEB. SKARSTERLÂN	
Chiffr.: -1.731.21	
Onkr.: 6 DEC 2007	visse 92
nr. 2007.8132	
10%	

Oranjewoud, 5 december 2007

Ons kenmerk : 07-3825-001-iob
Uw kenmerk :
Onderwerp : P. van der Wal/gemeente;
inspraakreactie op voorontwerp
bestemmingsplan Sint Nicolaasga.

Geacht college,

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Taxaties

Namens de heer P. van der Wal, Westend 3 te Sint Nicolaasga, maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", zoals dat momenteel ter inzage ligt.

Aan het perceel Westend 3 is de bestemming "Wonen-3" toegekend. Gelet op de grootte van de woning (voormalige boerderij) zou cliënt graag van het huidige schuurgedeelte een kantoorfunctie willen maken. Ofschoon aan-huis-verbonden beroepen zijn toegestaan, dienen deze echter ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Beide functies dienen in casu nevensgeschikt te zijn. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Postbus 11

8440 AA Heerenveen

Heidelaan 15B

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

Postbank

nr. 23.57.004

Ik verzoek u aan de wens van cliënt tegemoet te komen.

Hoogachtend,

E. Wiarda

Ter kennisneming aan:

Buro Vijn, tav N. Scheeper, postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
staf: C. de Jong,
G. Zaal



gemeente
Skarsterlân
Joure

Langhout & Wiarda
t.a.v. de heer E. Wiarda
Postbus 11
8440 AE HEERENVEEN

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

22 april 2008, kenmerk 2007.8132.agz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: Inspraakreactie namens P. van der Wal voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreacties van 5 december 2007, uw kenmerk 07-3825-001-iob, namens de heer P. van de Wal, Westend 3 te Sint Nicolaasga op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Volgens het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Slotmolen (2000) heeft het perceel aan de Westend 3 te Sint Nicolaasga de bestemming Wonen. Volgens de bijbehorende doeleindenomschrijving zijn de voor Wonen aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen. Volgens dit bestemming kan ons college vrijstelling verlenen voor de vestiging van een kantoor bij een bestaande woning, met dien verstande dat de grondoppervlakte van dat kantoor niet meer dan 300 m² mag bedragen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga kent aan de locatie Westend 3 de bestemming Wonen – 3 toe; deze gronden zijn onder meer bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. In de begripsbepalingen is omschreven wat hier onder een aan-huis-verbonden beroep met behoud van de woonfunctie verstaan moet worden. Gelet op de grootte van de woning en de huidige bestemmingsregeling achten wij het in het kader van de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan in deze situatie toelaatbaar om met instandhouding van de woonfunctie een aanduiding kantoren op te nemen met een vrijstellingsbepaling waarbij de grondoppervlakte van de kantoren wordt begrensd op maximaal 300 m². Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u nog afzonderlijk bericht.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8132.agz. Blad 2

Indien u nadere informatie wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

Burgemeester en wethouders
van Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.: 7 DEC 2007				Visie G-2A
Nr. 2007.8166				
Rappel.	1/1			

Oranjewoud, 6 december 2007

Ons kenmerk : 07-0899-002-iob
Uw kenmerk :
Onderwerp : Jaring de Wolff Beheer BV/
gemeente; inspraakreactie op
voorontwerp bestemmingsplan
Sint Nicolaasga.

Geacht college,

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Taxaties

Postbus 11

8440 AA Heerenveen

Heidelaan 15B

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

Postbank

nr. 23.57.004

Namens Jaring de Wolff Beheer BV te Sint Nicolaasga maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", zoals dat momenteel ter inzage ligt.

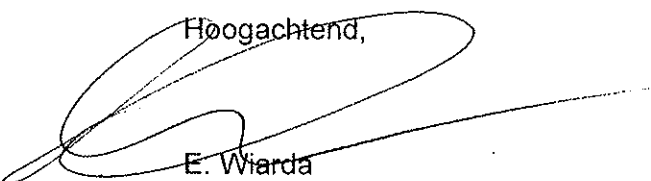
Cliënte is eigenaar van het perceel Kade 7, dat thans nog wordt verhuurd als archiefopslagruimte aan Fortis NV te Rotterdam. Deze huurovereenkomst zal binnenkort worden beëindigd. Dan is uiteraard de vraag voor welke mogelijkheden het pand kan worden verhuurd of voor welke andere mogelijkheden het perceel geschikt is.

Het perceel leent zich voor woningbouw. Deze mogelijkheid is uiteraard mede afhankelijk van de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Ik verzoek u deze mogelijkheid te onderzoeken. Desgewenst zou een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het plan kunnen worden opgenomen. Gelet op de toegestane hoogte op de locatie de Takomst van 13.00 meter zou een dergelijke bouwhoogte ook op deze locatie moeten worden toegestaan.

Aan het perceel is de bestemming "Bedrijventerrein (BT) toegedacht met als aanduiding op de plankaart het cijfer "1". De aanduiding betekent, dat ter plekke bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Dit betekent een drastische inperking van de mogelijkheden, die het vigerende bestemmingsplan thans biedt. Thans zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan. Cliënte wenst dan ook dat bij recht bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3 worden toegelaten. In het kader van de milieuwetgeving kan in het individuele geval het nodige maatwerk worden verricht. Ook zou detailhandel sec moeten worden toegestaan in plaats van perifere en productiegebonden detailhandel.

Uiteraard is cliënte te allen tijde bereid tot nader overleg over de invulling van de locatie.

Hoogachtend,



E. Wiarda

Ter kennisneming aan:

9
buro Vijn, N. Scheeper, Postbus 81, 9062ZJ Oenkerk
staf: C. de Jong
G. Zaal



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Langhout & Wiarda
t.a.v. de heer E. Wiarda
Postbus 11
8440 AA HIERENVTEEN

22 april 2008, kenmerk 2007.8166.sgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga/Jaring de Wolff
Beheer BV

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie van 6 december 2007, kenmerk 07-0899-
iob, waarin u namens Jaring de Wolff Beheer BV te Sint Nicolaasga reageert op het
voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Zoals u weet, heeft het perceel Kade 7 volgens het huidige, sterk verouderde bestemmingsplan
Sint Nicolaasga (1972) een bedrijvenbestemming, waarbij geen selectie is opgenomen van de
toegelaten bedrijven zoals dat in het nieuwe bestemmingsplan wel het geval is.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel aan de Kade 7 bestemd voor bedrijven in
de milieucategorie 1 en 2. In de bijbehorende bedrijvenlijst is aangegeven om welke bedrijven
het hier gaat.

Bij de vraag welke nieuwe/andere bedrijven hier toelaatbaar zijn, is in algemene zin maatwerk
noodzakelijk gelet ook op de op korte afstand gelegen woningen en de consequenties/
milieubelasting voor de omgeving.

Zoals wij u met onze brief van 19 november 2007 hebben meegedeeld, bestaat van onze kant
de principebereidheid om met toepassing van de in het voorontwerpbestemmingsplan
opgenomen vrijstellingsmogelijkheid mee te werken aan een bedrijfsvestiging in een andere/
vergelijkbare milieucategorie dan 1 of 2, mits vast staat dat die situatie uit een oogpunt van een
goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is en een goed woon- en leefklimaat in en bij de
omliggende woningen is gegarandeerd. Tot op heden is hier nimmer een zwaarder bedrijf
gevestigd dan volgens milieucategorie 2. Voorheen hebben hier activiteiten in de
meubelbranche/woninginrichting plaatsgevonden. De mogelijkheden voor het toestaan van
bedrijven zijn afhankelijk van de uitkomst van de toetsing in concrete situaties. Hierbij dient
derhalve vast komen te staan dat de situatie vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke
ordening aanvaardbaar is en een goed woon- en leefklimaat in en bij de woningen is
gegarandeerd.

Wij stellen ons voor om aan de planvoorschriften een binnenplanse vrijstelling toe te voegen
op grond waarvan (lichte) categorie 3 bedrijven, welke door hun aard toelaatbaar zijn bij
woningen, kunnen worden toegestaan.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8166.sgz. Blad 2

Ten aanzien van uw vraag om voor het perceel Kade 7 een detailhandel sec toe te staan merken wij op dat de detailhandelsvoorzieningen in Sint Nicolaasga over het algemeen zijn geconcentreerd in het centrum van het dorp. In het nieuwe bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga worden de bestaande centrumvoorzieningen vastgelegd met als uitgangspunt om zoveel mogelijk de winkelveorzieningen te concentreren in het centrumgebied. De vestiging van detailhandel sec op het perceel Kade 7 ligt vanuit die optiek niet voor de hand. Voor bepaalde detailhandelfuncties zoals een supermarkt, geldt bovendien dat deze een sterk verkeersaantrekkende werking kunnen hebben, veel verkeersbewegingen met zich meebrengen en veel ruimte vragen. De vestiging van detailhandel sec aan Kade 7 achten wij dan ook niet voor de hand liggend; perifere en productiegebonden detailhandel zijn volgens het voorontwerpbestemmingsplan hier wel mogelijk.

Uw vraag om op het perceel Kade 7 woningbouw toe te staan, zal apart op z'n merites moeten worden beoordeeld. Voor zover plannen ontwikkeld worden voor woningbouw op het perceel Kade 7, willen wij deze net zoals wij dat uitgesproken hebben ten aanzien van het perceel Kade 5, in principe positief benaderen, mits vaststaat dat daardoor geen inperking plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven grenzend aan de locatie. Voor zover blijkt dat medewerking kan worden verleend, zal een aparte planologische procedure nodig zijn waarbij alle relevante omgevingstoetsen plaatsvinden en de woningbouw is uitgewerkt, beoordeeld en geregeld. Een bouwhoogte van 13.00 meter op deze locatie voor woningbouw achten wij vooralsnog in relatie met de bouwhoogte van de bestaande woningen in de directe omgeving aan de Kade niet een optie die ons in positieve zin aanspreekt. Nader overleg over een ruimtelijk/stedenbouwkundige inpassing van woningbouw zal hier te gelegener tijd nodig zijn.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons afzonderlijk bericht.

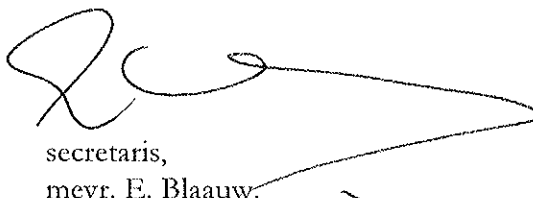
Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

Burgemeester en wethouders
van Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEB. SKARSTERLÂN	
Clant: -1731.21	
Ontv.: 17 DEC 2007	busse 92a
Nr. 2007.8419	
Rappel.	21/1

Oranjewoud, 12 december 2007

Ons kenmerk : 07-3469-002-iob
Uw kenmerk :
Onderwerp : J. Nagelhout/gemeente;
inspraakreactie op voorontwerp
bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geacht college,

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Taxaties

Namens de heer J. Nagelhout, Westend 9 te Sint Nicolaasga, maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", zoals dat momenteel ter inzage ligt.

Het perceel van cliënt is ten onrechte buiten de begrenzing van het plangebied gelaten. Hij vraagt zich hierbij waarom zijn perceel hierbuiten is gelaten, terwijl het perceel Westend 3 wel in het plangebied is opgenomen. Cliënt heeft baat bij een passende bestemming en wel om de volgende redenen.

Postbus 11

8440 AA Heerenveen

Heidelaan 15B

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

Postbank

nr. 23.57.004

Het perceel is thans gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied". Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch gebied" toegekend. Het valt buiten de aanduiding "bouwgrans met uitbreidingsrichting" Binnen deze bouwgrans zijn al 4 bouwpercelen gelegen. Verder is het perceel aangeduid met "?". Dit vraagteken betekent kennelijk dat de planwetgever ten tijde van de vaststelling van het plan niet wist welke bestemming aan dit perceel moest worden toegekend. Gelet op de bestemming en de aanduidingen op de plankaart moet het er voor worden gehouden, dat de woning c.a. onder het regiem van het overgangsrecht valt. Ik neem aan dat dit op een kennelijke vergissing berust.

Teneinde de onzekerheid over de bestemming bij cliënt weg te nemen, verzoek ik u het perceel op te nemen in het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga". Hiervoor pleit dat het al geruime tijd aan de agrarische bestemming is onttrokken. Ik verzoek u aan het perceel de bestemming "Bedrijventerrein" of "Woondoeleinden" toe te kennen.

Hoogachtend,

E. Wiarda

Ter kennisneming aan:

¹²
Buro Vijn, t.a.v. N. Scheeper, Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk



gemeente
Skarsterlân
Joure

Bugel Hajema Adviseurs, Balthasar Bekkerwei 76,
8914 BE Leeuwarden (met verzoek Westend 9 niet meer op te
nemen in correctie bp buitengebied)

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Langhout & Wiarda
t.a.v. de heer W. Wiarda
Postbus 11
8440 AE HEERENVEN

22 april 2008, kenmerk 2007.8419.agz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, waarin u reageert namens de heer J. Nagelhout, Westend 9 te Sint Nicolaasga en waarin u vraagt om een passende bestemming voor het perceel Westend 9 op te nemen, delen wij u het volgende mee.

Het perceel Westend 9 is gelegen binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân van toepassing is en heeft hierin een agrarische bestemming, zonder een bouwkavelaanduiding.

Volgens de overgangsbepalingen van dit plan mag het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken worden voortgezet. Wij zijn het met u eens dat dit voor het perceel waarin voorheen agrarische activiteiten plaatsvonden, niet een meest doelmatige bestemming is.

In uw brief geeft u aan dat het perceel al geruime tijd aan de agrarische bestemming is onttrokken en u vraagt om aan het perceel een bedrijven- of een woonbestemming toe te kennen. In uw brief verwijst u naar de bestemming voor het perceel Westend 3, waarvoor in het bestemmingsplan een woonbestemming is opgenomen.

Gelet op de direct aansluitende ligging van het perceel Westend 9 met het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga, ontmoet het naar onze mening geen bezwaren om het genoemde perceel in het nieuwe bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga te betrekken en het daarin een passende bestemming toe te kennen. Gelet op de bestaande functie gaat onze voorkeur hierbij uit naar een woonbestemming.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u nog afzonderlijk bericht.



Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8419.agz. Blad 2

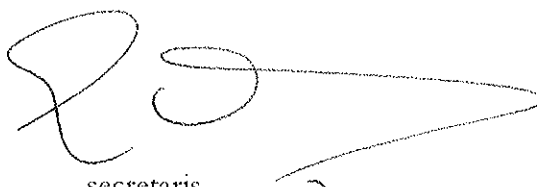
Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

burgemeester,
G.J. Kuiper.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'E' followed by a long, sweeping horizontal line.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Fam. P. Jellesma / Pieterjan Jouwsma
P/a Slotweg 3
8521 MA Sint Nicolaasga

Sint Nicolaasga, 4 december 2007

CEILSKARSTERLAN			
GEM. - 1.731.21			
DATA: 17 DEC 2007			
2007.8416			
18/2			
Stap JPX		usw 92	
hope usu/g2		8	

Gemeente Skarsterlan
T.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 101
8500 AC Joure

Betreft: bezwaren plan De Takomst

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan De Takomst doen wij u deze zienswijzen toekomen.

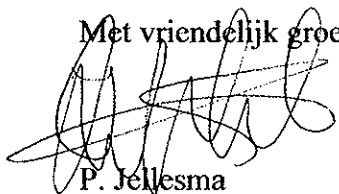
Allereerst kunnen wij ons niet verenigen met de plannen rondom de nieuw te realiseren loods op het plan De Takomst. Deze komt naast de oude loods van dhr. Postma te liggen, wij zouden deze dan ook op gelijke hoogte willen zien eindigen als deze reeds bestaande loods. (10 meter uit het hart van de weg!!!) Tevens stuit het plan om een geluidswal te plaatsen bij ons op ernstige bezwaren. Door het plaatsen van deze geluidswal zullen wij als bewoners van de Slotweg 1 en 3 alleen maar meer lawaai OVERLAST krijgen van de oude loods op Kade 5. Daar komt bij dat een geluidswal ons hele uitzicht weghaalt. (samen met de nieuw te realiseren loods)

Tijdens een bijeenkomst werd ons verteld dat dhr. Postma grond van de gemeente zou kopen om hier zijn nieuwe opslagloods te kunnen realiseren. De heer Postma zou dan wel een contract moeten tekenen waarin staat dat hij de oude gebouwen van Kade 5 zal gaan slopen, binnen aanzienbare tijd. Nu rijst bij ons de vraag wat is aanzienbare tijd? Het is namelijk zo dat de gemeente een stuk grond aan dhr Postma wil verkopen wat ons helemaal vast zet. Ons uitzicht wordt dan op 2 loodsen van een paar meter hoog! En de kans op een doorgaande weg naast ons huis is verkeken.

De gemeente is niet van plan om de grond van Kade 5 van dhr. Postma te kopen, maar wil wel graag dat dhr Postma aan alles meewerkt en dus de grond van de gemeente koopt en daar een nieuwe loods realiseert en zijn oude loods afbreekt (te zijner tijd??!!!! Al die tijd zitten wij opgesloten tussen loodsen!) en daar iets anders realiseert. De gemeente geeft hiermee dhr Postma indirect de zeggenschap over het in te richten stuk grond Kade 5. De gemeente zal in overleg met dhr. Postma tot een bestemmingsplan voor dit gedeelte komen en dit is voor ons een onwenselijke situatie.

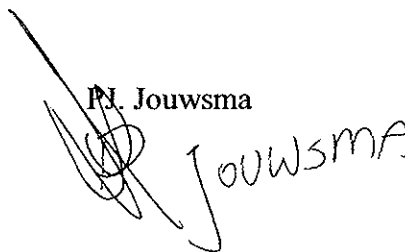
Om bovenstaande redenen teken wij dan ook bezwaar aan tegen het plan De Takomst en dan vooral om het gedeelte toekomstig bestemmingsplan Kade 5 en het stuk te verkopen grond, en de indeling hiervan door dhr. Postma.

Met vriendelijk groet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Jellesma', written over a horizontal line.

P. Jellesma

P. Jouwsma

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Jouwsma', written over a horizontal line.

Ter kennisneming aan:

16
buro Vijn, N. Scheeper, Postbus 81, 9062ZJ Oenkerk,
staf: C. de Jong
G. Zaal, visie



Familie P. Jellesma en de heer P.J. Jouwsma
p/a Slotweg 3
8521 MA SINT NICOLAASGA

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

22 april 2008, kenmerk 2007.8416.sga

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

De ontwikkelingen in en rondom het gebied de Takomst zijn zoals u weet in een zodanig stadium dat de plannen een vertaling hebben gekregen in het nieuwe bestemmingsplan voor Sint Nicolaasga. Er is gestreefd naar een zorgvuldige herontwikkeling van het gebied waar woningbouw (zowel appartementen als grondgebonden woningen) en (lichte) bedrijvigheid ruimte hebben kunnen krijgen. In het gebied is tevens een kantoorgebouw gepland, dat met name bedoeld is voor kantoorfuncties ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

In het volgens het voorontwerpbestemmingsplan nader uit te werken bedrijventerrein is aan de Kade reeds een grote loods van Holiday IJs aanwezig, die mogelijk wordt herbouwd aan de Slotweg. Om een evenwicht te bewerkstelligen tussen de bestaande (grootschalige) opslag en (nieuwe) meer gevarieerde kleinschalige, lichte bedrijvigheid, is in het voorontwerpbestemmingsplan de ruimte voor grootschalige opslag zorgvuldig vastgelegd.

Het uit te werken bedrijventerrein aan de Kade/Slotweg biedt de mogelijkheid voor de bouw van een opslagloods voor Holiday IJs en een aantal lichte bedrijven binnen de locatie Kade 5 en/of het oostelijke terreingedeelte aansluitend op het perceel Slotweg 5 (garage/werkplaats Slotweg 5). Hierbij dient sprake te zijn van een goed evenwicht tussen de na te streven gebiedskwaliteit en invulling met bedrijfsgebouwen.

In het oostelijke gedeelte van het uit te werken gebied wordt maximaal 2100 m² aan bebouwing ten behoeve van opslag toegestaan, waarvan ten hoogste 1500 m² ten noorden van Slotweg 5 mag worden gebouwd en ten hoogste 600 m² direct ten westen van het gebouw aan de Slotweg 5. Er is een planologische regeling getroffen voor de uitwisselbaarheid van functies binnen het zogenaamde buffergebied (het oostelijke deel van het uit te werken plangebied) en Kade 5, waardoor de invulling van beide locaties met grootschalige opslag wordt uitgesloten.

De kwalitatieve uitstraling van het gebied is bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan een belangrijk punt geweest.

Een herbouw van het pand Kade 5 is op voorhand niet uitgesloten, maar dan zal in het buffergebied een kleinschalige ontwikkeling plaatsvinden.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8416.sga. Blad 2

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de genoemde uit te werken bestemming een maximale hoogte opgenomen van 8.00 meter (hierbij bestaat een vrijstellingsmogelijkheid tot 10%, deze vrijstelling is met name opgenomen om verschillen in terreinhoogte op te vangen); de afstand van de gebouwen (met uitzondering van de bestaande gebouwen) zal tenminste drie meter bedragen. De bouw van geluidwerende voorzieningen is niet uitgesloten. Een geluidwerende voorziening is volgens onderzoek onder meer ter plaatse van de bestaande panden Kade 5/Slotweg 5 aangeduid.

Hoe de feitelijke invulling binnen de uit te werken bestemming volgens het voorontwerpbestemmingsplan zal worden, is mede afhankelijk van de uitkomst van de keuzes en afspraken die gemaakt worden. Overleg hierover vindt nog plaats.

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking is op grond van het bestemmingsplan de volgende procedure van toepassing: een ontwerpbesluit tot uitwerking waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken gedurende 4 weken in het gemeentehuis ter inzage.

Gedurende de termijn van terinzageligging kunnen belanghebbenden bij ons college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking. In het kader van de bedoelde uitwerkingsprocedure kunt u dan afzonderlijk uw zienswijze kenbaar maken.

De uit te werken bedrijvenbestemming voor zowel Kade 5, Slotweg, als buffergebied kunnen worden afgestemd op de bouwplanontwikkeling; in combinatie met een privaatrechterlijke overeenkomst kan de gemeente invloed houden op de ontwikkelingen. In het kader van de grondtransactie met Holiday IJs willen wij afspraken maken over een herontwikkelingsplan voor de na de sloop van het pand Kade 5 vrijkomende perceel grond. Vooralsnog is gekozen voor een uit te werken bedrijvenbestemming in de milieucategorieën 1 en 2. Wij hebben een positieve grondhouding ten aanzien van woningbouw op het perceel Kade 5 als voldoende zicht is in de gevolgen voor de omliggende bedrijven. Voor woningbouw zal een aparte planologische procedure nodig zijn.

Wij zijn van mening dat de bestemmingsregeling planologisch op een aanvaardbare wijze tegemoet komt aan het beoogde evenwicht tussen de na te streven kwaliteit van het gebied en een invulling met de bebouwing, temeer wanneer de mogelijkheden die het nu nog geldende bestemmingsplan thans biedt daarbij in ogenschouw worden genomen. Het mogelijk doortrekken van de Slotweg, welke hier doodloopt op het terrein van de Takomst, is niet een reëel uitgewerkte optie geweest.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen voor de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons nader bericht.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8416.sga. Blad 3

Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar dan wel de heer C. de Jong van onze stafafdeling.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

Burgemeester en wethouders
van Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.:	-173121
Ontv.:	17 DEC 2007
Nr.	2007.8418
Rappel:	28/1

Oranjewoud, 13 december 2007

Ons kenmerk : 07-2358-044-iob
Uw kenmerk :
Onderwerp : J. de Jager en J. Huitema/gemeente;
inspraakreactie op voorontwerp
bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geacht college,

Namens de families J. Huitema en J. de Jager, Dobbeleane39 en 41 te Sint Nicolaasga, maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", zoals dat momenteel ter inzage ligt.

Cliënten vinden het onbegrijpelijk dat aan een gedeelte van de tennisaccommodatie van de "Greensettters" de bestemming "Sport" wordt toegekend. In de gedoogbeschikking d.d. 12 oktober 2004, kenmerk 04101213.aat, wordt opgemerkt dat de banen 3 en 4 slechts gelegaliseerd kunnen worden, indien geluidwerende maatregelen worden genomen. Deze voorzieningen werden stedenbouwkundig en ruimtelijk onaanvaardbaar geacht. Legalisering was dan ook niet aan de orde. Sindsdien zijn de omstandigheden niet veranderd en zijn de banen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nog steeds onaanvaardbaar. Bij cliënten zijn in de procedures met betrekking tot de gedoogbeschikkingen gerede verwachtingen gewekt, dat de tennisaccommodatie zou worden verplaatst. Tijdens een zitting ten overstaan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 augustus 2007 werd zelfs nog aangevoerd dat het nieuwe complex eind oktober 2007 gereed zou zijn. Ondanks het feit dat er nog procedures liepen, werd het (financiële) risico genomen aldus een woordvoerder van uw gemeente. Helaas moeten cliënten concluderen, dat er op dit moment nog niet met de werkzaamheden is begonnen. Naar hun mening is de bestemming in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op de plankaart is de accommodatie voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid". Op grond hiervan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen in de bestemmingen "Wonen-3", "Verkeer-Verblijf" en/of "Groen". Binnen dit gebied kunnen maximaal 8 woningen worden gebouwd. In principe kunnen de woningen geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van de woningen van cliënten worden gebouwd. Hetzelfde geldt ten aanzien van bebouwing ach-

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Taxaties

Postbus 11

8440 AA Heerenveen

Heidelaan 15B

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

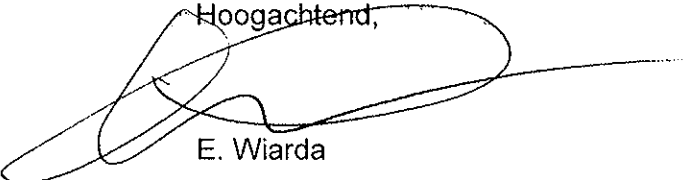
nr. 12.47.31.678

Postbank

nr. 23.57.004

ter achtergevel. Zij verzoeken u hiermee rekening te houden. Zij vragen zich af waarom niet zelfde bebouwingsgrenzen voor wat betreft de bebouwing aan de Dobbeleane worden aangehouden als in het thans vigerende bestemmingsplan "St. Nicolaasga Uitbreiding-Noord".

Hoogachtend,



E. Wiarda

Ter kennisneming aan:

21
buro Vijn, N. Scheeper, postbus 81, 9062ZJ Oenkerk +
B.Pol/B.Stegenga,
G.Zaal, visie



Langhout & Wiarda
t.a.v. de heer E. Wiarda
Postbus 11
8440 AA HEERENVEEN

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

22 april 2008, kenmerk 2007.8418.sgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

1 bijlage

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw inspraakreactie namens de families J. Huitema en J. de Jager te Sint Nicolaasga omtrent het voorontwerpbestemmingsplan voor Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Zoals u weet, wordt op de vrij te komen locatie van de tennisbanen woningbouw ontwikkeld bij verplaatsing van de tennisbanen naar het nieuwe complex in Sint Nicolaasga. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbepaling opgenomen welke de woningbouw op een gedeelte binnen de sportbestemming mogelijk maakt.

Naar aanleiding van de inspraakreacties hebben wij besloten om bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan voor het betreffende plangedeelte een woonbestemming op te nemen. De nieuwbouwwoningen kunnen hier dan bij verplaatsing van de tennisbanen worden gerealiseerd zodra het bestemmingsplan op dit onderdeel definitief is.

Ten aanzien van de inpassing van de vier halfvrijstaande woningen welke direct aan de Dobbeleane zijn gepland, hebben wij besloten om de voorgevelgrens te laten aansluiten op die van de naastgelegen woningen zoals deze op basis van het bestemmingsplan St. Nicolaasga Uitbreiding-Noord tot stand zijn gekomen. In het definitieve ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga zal dat in die zin worden aangegeven. Ter informatie treft u hierbij een exemplaar aan van de conceptverkaveling voor de gehele locatie. Wij stellen ons voor om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbij de situatie vooralsnog met het oog de aanstaande verplaatsing kan worden voortgezet.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons nader bericht.



Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8418.sgz. Blad 2

Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

burgemeester,
G.J. Kuiper.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

GEM. SKARSTERPLAN	
Class.nr.: -173121	
Ontv.: 19 DEC 2007	use gza
Nr. 2007.8506	
Rappel.	23/1

Burgemeester en wethouders
van Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Oranjewoud, 19 december 2007

Ons kenmerk : 07-3665-001-iob
Uw kenmerk :
Onderwerp : Holiday IJs BV en AFJ Beheer BV/gemeente;
inspraakreactie op voorontwerp
bestemmingsplan Sint Nicolaasga.

Geacht college,

Bestuursrecht

Planschade

Onteigening

Taxaties

Namens Holiday IJs BV, gevestigd op het adres Slotweg 17 te Sint Nicolaasga, en AFJ Beheer BV te Sint Nicolaasga, maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", zoals dat momenteel ter inzage ligt.

Slotweg 17.

Aan het perceel is de bestemming "Bedrijventerrein (BT)" toegekend. Op de plankaart is de aanduiding "aki" vermeld. Dit betekent, dat op de op de plankaart aangewezen plek een ammoniakkoelinstallatie is toegestaan. Ook op een andere plek binnen het bedrijf bevinden zich nog ammoniakkoelinstallaties. Deze zijn op de bijgevoegde tekening "Uitbreiding Bedrijfspan" d.d. 18 december 2007 nader aangegeven. Ik verzoek u deze op de plankaart aan te duiden.

Naar de mening van cliënten is er geen rekening gehouden met de aanvraag om bouwvergunning voor de uitbreiding van het bedrijf op de locatie "Gorter". Ik verzoek u hiermee rekening te houden. Ik verzoek u eveneens de geplande uitbreidingen op deze locatie in het bestemmingsplan op te nemen. De situering en afmetingen zijn op de situatietekening van 18 december 2007 vermeld.

Kade 5 en aan te kopen perceel van gemeente.

Aan de percelen is de bestemming "Bedrijventerrein-uit te werken" toegekend. Van belang zijn de uitwerkingsregels. De percelen mogen onder andere voor opslagdoeleinden worden gebruikt.

Volgens de in artikel 22 opgenomen uitwerkingsregels mag de gezamenlijke opervlakte voor grootschalige opslagdoeleinden maximaal 2100 m² bedragen,

waarvan maximaal 1500 m² ten noorden en 600 m² ten westen van Slotweg 5. De maximale oppervlakte per gebouw mag echter maximaal 1000 m² bedragen. Deze uitwerkingsregels zijn niet in overeenstemming met de afspraken, zoals verwoord in het verslag van 27 november 2007, waarvan een afschrift is bijgevoegd. Uitgangspunt was dat op het terrein met deze bestemming 2100 m² aangegebouwd zou mogen worden. Bovendien zou volgens dit verslag de op het perceel Slotweg 5 staande loods van 800 m² in de nieuwbouw kunnen worden geïntegreerd, terwijl er eventueel nog wel 100 m² extra uitbreiding kon worden gevonden. Dit betekent dat er één loods met een maximum grondvloeroppervlak van 3000 m² kan worden gerealiseerd. Ik verzoek u daarom de uitwerkingsregels aan te passen, opdat de gewenste bebouwing kan worden gerealiseerd.

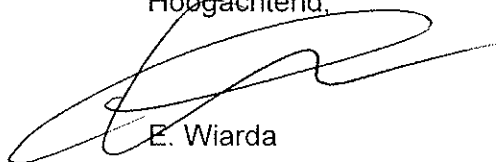
De integratie van de bestaande bebouwing op Slotweg 5 met de nieuwbouw heeft uiteraard gevolgen voor de bestemming van dit perceel en de uitwerkingsregels, die behoren bij de bestemming "Bedrijventerrein-uit te werken". Gedacht moet hierbij worden aan de bebouwingsafstand tot de zijdelingse perceelgrenzen. Op grond van de voorliggende bestemmingen is integratie niet mogelijk.

De hoogte is bepaald op 8.00 meter. Verzocht wordt deze hoogte bij recht te bepalen op 9.00 meter. Deze hoogte sluit aan bij de toegestane hoogte op het perceel Slotweg 5. Indien de bestaande bebouwing wordt geïntegreerd met de nieuwbouw ontstaat een verschil in bouwhoogte. Dit is onwenselijk.

Er wordt in dit kader steeds gewezen op de zogenaamde 10%-regeling. Dit is een binnenplanse vrijstelling. Bij een vrijstelling moeten alle belangen worden afgewogen en een dergelijke procedure werkt alleen maar vertragend. Volgens de bij het bestemmingsplan behorende toelichting mag van deze vrijstelling slechts bij hoge uitzondering gebruik worden gemaakt. Gepleit wordt daarom om bij recht een hoogte van 9.00 meter toe te staan. Cliënten hebben er geen enkel bezwaar tegen, indien de vrijstellingsmogelijkheid voor dit perceel wordt uitgesloten.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u aan de wensen van cliënten tegemoet te komen. Zij zijn uiteraard te allen tijde bereid tot nader overleg.

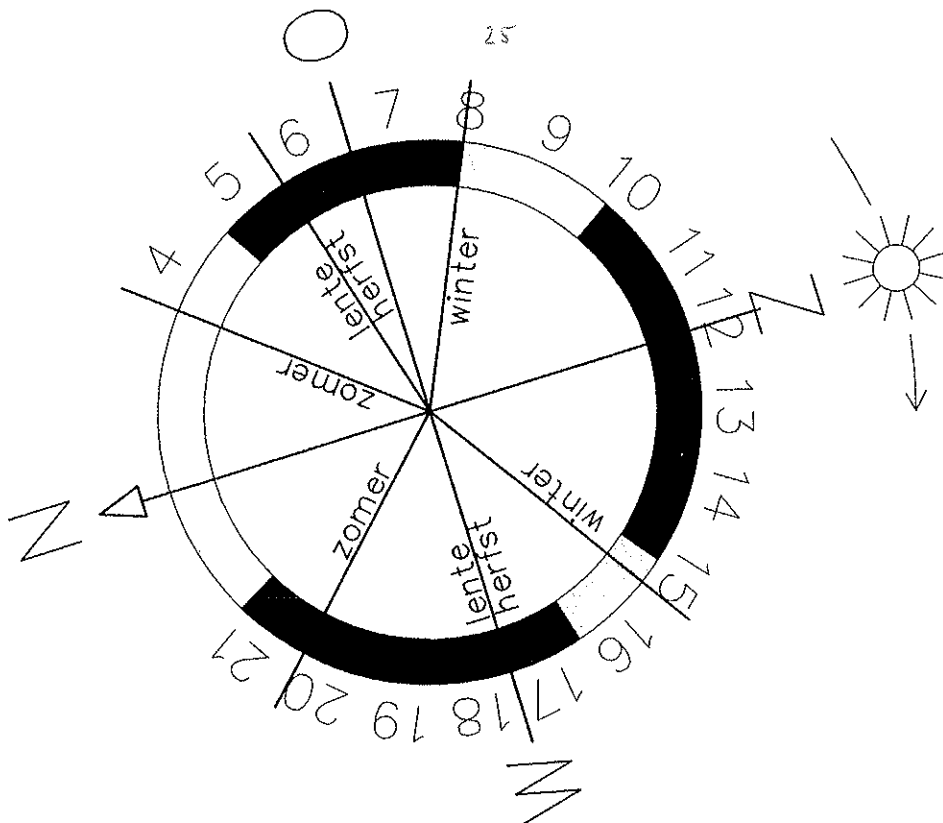
Hoogachtend,



E. Wiarda

Bijlagen:

- situatietekening uitbreiding bedrijfspand d.d. 18 december 2007
- verslag d.d. 27 november 2007



**Zone met Inheemse opgroeiende beplanting
met onderbegroeiing (bv Populieren)**

18-12-2007	Diversen na opmerkingen	WBS	SR
22-11-2007	Diversen nav opmerkingen Gemeente	WBS	SR
18-10-2007	Diversen na opmerkingen	WBS	SR
17-07-2007	Diversen na opmerkingen Gemeente Skasterlân 10-07-2007	WBS	SR
29-06-2007	Status gewijzigd, bouwaanvraag Fase 1	WBS	SR
Datum	Omschrijving wijziging :	Get.	Gez.

tekening:

ase 1

Onderdeel :

**Uitbreiding Bedrijfspan
Situatietekening**

: HOLIDAY IJS TE SINT NICOLAASGA
NIEUWBOUW 2007

itgever :

Holiday IJs te Sint Nicolaasga

Get:

WBS

Form.:

A0-H

:

7 juni 2007

Gezien:

SR

Schaal:

1:500



**INGENIEURSGROEP
ROMKES BV**

Industrieweg 7, 8521 MB St. Nicolaasga
tel.: (0513) 43 22 28 / fax: (0513) 43 25 36
email: post@ingenieursgroepromkes.nl

ons eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd, ter inzage worden gegeven, noch t.b.v. derden worden gebruikt

Projektnr.:

Part.01.2006-a

Tekeningnr.:

S-01

Ter kennisneming aan:

26
Buro Vijn, N. Scheeper, Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
staf: C. de Jong
G. Zaal



Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Langhout & Wiarda juristen
t.a.v. de heer E. Wiarda
Postbus 11
8440 AA HEERENVEEN

22 april 2008, kenmerk 2007.8506.agz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie van 19 december 2007, kenmerk 07-3665-001-iob, op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Slotweg 17

De bestaande, vergunde koelinstallaties worden op de plankaart verbeterd aangeduid met inachtnaam van de opmerking dat zowel de afzonderlijke als de gezamenlijke inhoud van deze installaties lager is dan de daarvoor gestelde grenswaarden (1500 kg). Bij het bedrijf zijn in pandig drie koelinstallaties op basis van ammoniak aanwezig. De aanwezigheid (plaats) en het gebruiken van deze koelinstallaties met een ammoniakinhoud van 790, 250 en 280 kg is toegestaan op basis van de verleende milieuvergunningen. Dit soort installaties zijn potentiële risicobronnen waarbij voldaan dient te worden aan hetgeen gesteld is aan de wettelijke eisen op het gebied van de externe veiligheid. Verder zal bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan volledig rekening worden gehouden met de gewijzigde uitbreidingsplannen op de locatie "Gorter" zoals aangeduid op de bij uw inspraakreactie behorende situatietekening.

Kade 5 en aan te kopen perceel van de gemeente

In de uitwerkingsregels zoals opgenomen in artikel 22.2. van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan is onder meer het volgende aangegeven:

- de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van grootschalige opslagdoeleinden zal ten hoogste 2100 m² bedragen, waarvan ten hoogste 1500 m² ten noorden van de Slotweg 5 mag worden gebouwd en ten hoogste 600 m² direct ten westen van het gebouw Slotweg 5;
- de afstand van gebouwen, met uitzondering van de bestaande gebouwen, tot de perceelsgrens zal ten minste 3 meter bedragen.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8506.agz. Blad 2

Naar onze mening sluiten de voorschriften aan bij de afspraken zoals deze met u gemaakt zijn; niettemin zijn wij bereid om naar aanleiding van uw schriftelijke reactie op dit punt de voorschriften van de uitwerkingsregels te verduidelijken zodanig dat geen enkel misverstand kan ontstaan over de afspraken op dit punt. Aangevuld zal worden dat het bepaalde in artikel 22.2 c. een uitzondering is op het bepaalde in artikel 22.2 b.

Op 27 november 2007 is er met u over gesproken om de voor Holiday IJs BV nog ontbrekende 2,5 meter aan de zuidkant van het perceel Slotweg 5 voor nieuwbouw/integratie van dat pand in het ontwerpbestemmingsplan vast te leggen. Tijdens het gesprek op 21 februari 2008 is van uw kant te kennen gegeven dat bedoelde uitbreiding aan de zuidzijde van het pand Slotweg 5 niet meer aan de orde is en dat geen aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel behoeft plaats te vinden.

U vraagt ons verder om de hoogte van de gebouwen bij recht te bestemmen op 9.00 meter. Zoals bekend is in het voorontwerpbestemmingsplan een bouwhoogte van 8.00 meter opgenomen. Hierbij bestaat een vrijstellingsmogelijkheid tot 10% (binnenplans) vrijstelling te verlenen. De vrijstelling is in het bestemmingsplan opgenomen om verschillen in terreinhoogte redelijkerwijs te kunnen opvangen.

Voor de bepaling van het peil van waaruit de hoogte wordt bepaald is in het voorontwerpbestemmingsplan het volgende bepaald:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang.

Op de tekening zoals wij deze op 21 februari 2008 hebben uitgereikt, is aangegeven dat de peilen in het gebied een gedifferentieerd beeld geven: zo is uit inventarisatie gebleken dat de maaiveldhoogte bij het bedrijfsterrein Holiday bij de Ijsfabriek 0.83 m bedraagt en is de (putdeksel-)hoogte bij Slotweg 5: 0.28 m (dit is ongeveer de hoogte van de kruin van de weg). Op de Slotweg 5 is het verschil circa 55 cm (0.83-0.28). Ter plekke zou bij een bouwhoogte van bijvoorbeeld 8.50 m ten opzichte van het hoogste genoemde terreinpeil van Holiday IJs de hoogte ten opzichte van de weg circa 9.05 m bedragen. Met het verlenen van een vrijstelling tot 8.25 m boven peil terrein Holiday IJs bij de ijsfabriek (0.83 m) wordt binnen de bouwhoogte gebleven. Een hoogteverschil van 25 cm in het terrein van Holiday IJs is op te vangen, waarbij eventueel nog maatregelen kunnen worden getroffen om regenwater af te voeren. Mogelijk kan verder nog ruimte worden gevonden in de dakconstructie. Wij zijn van mening dat een bouwhoogte van 8.25 m boven peil Slotweg ter plaatse van de hoofdingang van het terrein Holiday IJs (0.83 m) voldoende tegemoet komt aan de belangen van Holiday IJs en ook aan het uitgangspunt om ruimtelijk/stedenbouwkundig een goed woon- en leefklimaat in het te herontwikkelen gebied te kunnen waarborgen. De aangegeven bouwhoogte van 8.00 m in het bestemmingsplan (met de genoemde vrijstellingsmogelijkheid van 10%) voor de uit te werken bestemming Bedrijventerrein. Uit te werken kan daarmee op zichzelf worden gehandhaafd.

Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8506.agz. Blad 3

Technisch is het naar onze mening mogelijk om een opslagloods te maken welke voldoende ruimte en hoogte biedt om de pallets op een passende wijze op te slaan. Vooralsnog willen wij vasthouden aan de bebouwingshoogte welke in het voorontwerpbestemmingsplan is gesteld op 8 meter, waarbij een binnenplanse vrijstelling van 10% mogelijk is.

Naar aanleiding van uw email van 20 maart 2008 over Slotweg 5 en de milieucategorie van de werkplaats delen wij u het volgende mee. Volgens de melding van 2006 vinden op het perceel Slotweg 5 lichte onderhoudswerkzaamheden aan materiaal alsmede opslagactiviteiten plaats. Naar onze mening is de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling op dit punt alleszins passend en is er geen aanleiding of noodzaak om een hogere milieucategorie aan te duiden.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop, zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons nog nader bericht.

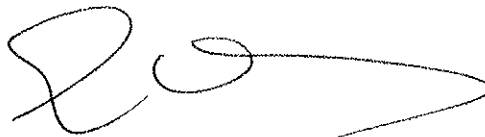
Indien u vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar, dan wel de heer C. de Jong van onze stafafdeling.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Gemeente Skarsterlân
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 101
8500 AC Joure

Contactpersoon
R. van der Werff

Telefoonnummer
0513-431462

Datum
17 december 2007

Kopie aan
-

Class nr.: -1.731.21		Viste gza	
Ontv.: 21 DEC 2007			
Nr. 2007.8563			
Rappel.	25/1		

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geachte college,

In uw brief van 22 november aan de buurtvereniging "De Fûgeldobbe" geeft u aan dat er een inspraakmogelijkheid is op het voorontwerp bestemmingsplan Sint Nicolaasga. Wij willen hier graag gebruik maken aangezien de verplaatsing van de tennisbanen hiervan een onderdeel uitmaakt en deze verplaatsing directe gevolgen heeft voor onze buurt.

De huidige situatie

De randen van de Fûgeldobbe zijn weliswaar groen (langs de bosrand en de voetbalvelden), maar de Dobbeleane (de centrale buurtontsluitingsweg) is relatief eentonig en in grote mate versteend.

Bij de realisatie van de buurt is geen speelgelegenheid voor de kinderen aangelegd. Hoewel recentelijk door plaatsing van twee kleine voetbalgoaltjes en een multifunctioneel speeltoestel er beperkte speelmogelijkheden zijn, moet geconstateerd worden dat de situatie niet ingericht is voor de grote hoeveelheden kinderen van "De Fûgeldobbe".

De toekomstige situatie

Door de verplaatsing van de tennisbanen zal het enige substantiële groene element op de Dobbeleane worden weggehaald en zal de uitstraling van de buurt eentoniger en minder groen worden. Ook het kleine speeltuintje met het multifunctionele speeltoestel zal waarschijnlijk verdwijnen, waardoor er vrijwel geen speelgelegenheid meer overblijft in de buurt.

In het voorontwerp bestemmingsplan geeft u aan dat het gewenst is de nieuw te bouwen woningen niet de rooijlijn te laten volgen van de bestaande woningen, maar naar voren te laten springen. Hierdoor komen de nieuw te bouwen woningen dicht op de weg te staan en wordt het gebrek aan groen nog meer benadrukt. Over het huidige speeltuintje wordt in het voorontwerp niet gesproken.

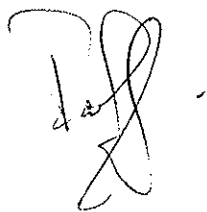
Wij zien de gewenste inrichting van de Dobbeleane als volgt. De Dobbeleane moet een groene en verkeersveilige weg worden. Door de trottoirs te verbreden en gras met bomen aan te leggen (zoals ook aan het einde van de Dobbeleane het geval is) wordt de Dobbeleane smaller, het verkeer gedwongen tot snelheidsmatiging en wordt het aanzien van de

Dobbeleane aantrekkelijker en groener. Op de plaats van het multifunctionele speeltoestel zou ter afscherming van de sporthal een groenelement met bomen moeten worden aangelegd.

Naar onze mening zouden de nieuw te bouwen woningen juist wel de rooilijn van de bestaande woningen moeten volgen. Om het beeld van de Dobbeleane door te trekken zouden naar onze mening 2 keer twee-onder-een-kap-woningen moeten worden gerealiseerd.

Ook is naar onze mening geen ruimte meer in het voorontwerp bestemmingsplan voor een sportvoorziening (verhard sportveldje) en speelvoorziening (buurtspeeltuintje). Hier ligt dan ook voor de gemeente een opgave om onze buurt van voldoende sport- en speelvoorzieningen te voorzien.

Met vriendelijke groeten,
namens het bestuur van de buurtvereniging "De Fûgeldobbe",



R.L. van der Werff

Dobbeleane 18

8521 KR SINT NICOLAASGA

Ter kennisneming aan:



gemeente
Skarsterlân
Joure

buro Vijn (N. Scheeper) postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
Bernhart Pol
Bauke Stegenga, ?
Harm de Roo, realisatie
G. Zaal, visie

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Buurtvereniging De Fûgeldobbe
t.a.v. de heer R.L. van der Werff
Dobbeleane 18
8521 KR SINT NICOLAASGA

22 april 2008, kenmerk 2007.8563.sgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga

1 bijlage

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u het volgende mee.

Zoals u weet bestaat het voornemen om op de vrij te komen locatie van de tennisbanen woningbouw te ontwikkelen zodra de verplaatsing van de tennisbanen naar het aan te leggen nieuwe complex in Sint Nicolaasga is afgerond.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbepaling opgenomen welke de beoogde woningbouw op het gedeelte van de sportaccommodatie mogelijk maakt. Wij hebben besloten om bij de opstelling van het definitieve ontwerpbestemmingsplan het betreffende plangedeelte met de bestemming Sport met de wijzigingsbepaling aan te passen in een woonbestemming. De bouw van de woningen kan dan plaatsvinden zonder nadere planologische procedures zodra het bestemmingsplan definitief is.

Ten aanzien van de inpassing van de vier halfvrijstaande woningen welke direct aan de Dobbeleane zijn gepland stellen wij ons voor om dezelfde voorgevelgrens aan te houden als de bestaande woningen aan de Dobbeleane. In het definitieve ontwerpbestemmingsplan worden de te bouwen woningen langs de Dobbeleane in die zin aangegeven. Ter informatie treft u hierbij een exemplaar aan van de conceptverkaveling voor de gehele locatie. Wij stellen ons voor om in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op te nemen waarbij de situatie vooralsnog met het oog op de aanstaande verplaatsing van het tenniscomplex kan worden voortgezet.

In verband met de voorgenomen woningbouw op de tennisvelden zal de ontsluitingssituatie van de woningen verder moeten worden uitgewerkt. Bij het vervallen van de aanwezige buurtspeelvoorziening zullen wij in nader overleg met u onderzoek doen naar een alternatief voor een speelvoorziening in de buurt voor de jongere kinderen. Wij willen u hierbij nauw betrekken.



Vervolg brief d.d. 22 april 2008, kenmerk 2007.8563.sgz. Blad 2

Ten aanzien van de inrichting van de woonstraat en het groen ter hoogte van de nieuwbouw wordt in het plan overwegend aangesloten bij de keuzes die eerder in het plan Uitbreiding Noord zijn gemaakt en waarbij vastgehouden wordt aan de bestaande profielen en opzet.

Aan de hand van de opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure en onze reacties daarop zullen wij het definitieve ontwerpbestemmingsplan opstellen ten behoeve van de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Over de verdere bestemmingsplanprocedure ontvangt u van ons nader bericht.

Indien u nadere inlichtingen wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

burgemeester,
G.J. Kuiper.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

Gemeente Skarsterlân

Ter inzage onherroepelijke bestemmingsplannen.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân maken bekend dat de volgende bestemmingsplannen onherroepelijk zijn geworden:

- Joure Skipsleat (actualisatie; betr. gehele wijk Skipsleat + 1^e deelgebied Wyldehoarne);
- Sint Nicolaasga (actualisatie; betr. bestaande woon- en werkgebieden, incl. locatie herontwikkeling voormalige zuivelfabriek de Takomst en woningbouw op tennisbanen Dobbeleane);
- Joure Sevenwolden (betr. 3 woongebouwen met max. 180 woningen (zorg- en reguliere woningen), incl. maatschappelijke voorzieningen en ontsluitingsweg tussen percelen Harddraversweg 12 en 12a).

U kunt de bestemmingsplannen inzien bij de centrale balie van het gemeentehuis tijdens openingstijden of op www.skarsterlan.nl onder lopende projecten/bestemmingsplannen.

Joure, 19 augustus 2009

Bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Bijlagen: De Takomst



gemeente
Skarsterlân
Joure

Bestemmingsplan Sint Nicolaasga
Bijlagen: De Takomst

Code 06-60-17 / 28-01-09

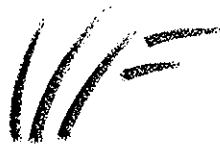
TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek (vleermuizen)
Bijlage 4	Externe veiligheid (Holiday IJs)
Bijlage 5	Externe veiligheid (Gasleiding)
Bijlage 6	Geluidsonderzoek
Bijlage 7	Bodemonderzoek

BIJLAGE 1

Wateradvies



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Buro Vijn
T.a.v. de heer T. de Jong
Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

VERZONDEN 26 SEP. 2006

Leeuwarden, 26 september 2006 Ons kenmerk: WF.2006/15426
Bijlage(n): Tel: (058) 292 2808/P. Meijer/el

District Zuidwest
Uw kenmerk: -

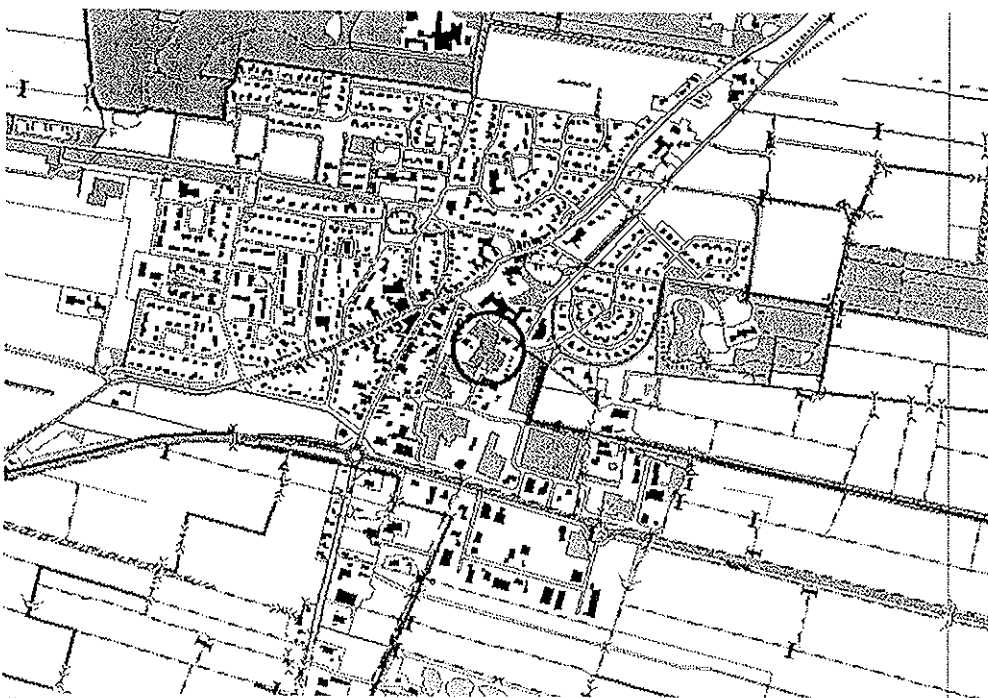
Onderwerp:
watertoets De Takomst, Sint Nicolaasga

Geachte heer De Jong,

In reactie op uw vraag om advies, in het kader van het herontwikkelingsplan voor locatie De Takomst te St. Nicolaasga stuur ik u deze brief.

Situatie

Het plangebied bevindt zich in het zuidoosten van St. Nicolaasga.

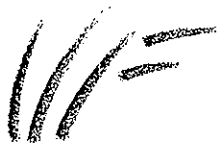


figuur 1.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



Waterberging

Uitgangspunt is de WB 21 trits 'Vasthouden - bergen - afvoeren'. Bij een bestemmingswijziging of herinrichting van een gebied mag geen afwenteling van water naar andere gebieden plaatsvinden. Ook mag het oppervlak open water niet afnemen.

In de bestaande situatie is de afvoer uit het (landelijk) gebied 1,33 l/s/ha (circa 11mm/dag). Deze afvoer mag niet toenemen door het plan. Bij een toename van verhard oppervlak¹ is er een versnelde afvoer van neerslag. Om hier geen overlast van te ondervinden moet dit in het gebied worden opgevangen middels extra berging. Als vuistregel wordt hiervoor meestal circa 10 % van het verharde oppervlak gehanteerd. Dit betekent dat minimaal 10% van het verhard oppervlak open water moet zijn.

U hebt aangegeven dat door de realisatie van het plan het verharde oppervlak zal afnemen. Hierdoor is een eventuele compensatie niet van toepassing.

Afvalwater

Het projectgebied betreft een inbreidingsgebied, rondom het terrein is al riolering aanwezig. Dit omvat een deels gemengd-, deels regenwater en deels verbeterd gescheiden regenwatersysteem.

Voor het plan moet een rioleringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Uitgangspunt is een gescheiden stelsel. De aanvraag hiertoe kan worden ingediend bij de afdeling Zuiveringsbeheer van het Wetterskip Fryslân. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Bosma van de afdeling Zuiveringsbeheer, tel. 058 - 292 2417 / 06-46172417.

Om het oppervlaktewater in het plangebied schoon te houden adviseren wij dringend om geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden zoals zinken goten, loodslabben en mastiekdaken.

Drooglegging²

De drooglegging is het verschil tussen het peil wat binnen een gebied wordt gehandhaafd en de bovenkant vloer of weg. Voor woningen met kruipruimte wordt een drooglegging van minimaal 1.10 m aangehouden. Voor wegen en woningen/gebouwen zonder kruipruimte geldt een minimale drooglegging van 0.70 m.

Procedures en vergunningen

Keurontheffing

Voor het plan zijn mogelijk wijzigingen van de waterhuishoudkundige infrastructuur nodig. Een en ander afhankelijk van het gewenste regenwater afvoersysteem. Bij afkoppeling van regenwater dient ook een ontheffing van de Keur van Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd. De procedure duurt maximaal 8 weken en de legeskosten zijn € 50,-.

¹ Onder verhard oppervlak vallen alle oppervlakken vanwaar regenwater niet rechtstreeks in de bodem kan infiltreren zoals daken, trottoirs en wegen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

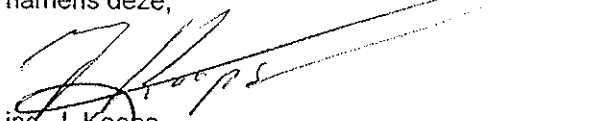


Een ontheffing van de Keur kan worden aangevraagd met het aanvraagformulier dat als bijlage is toegevoegd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Tamminga van District Zuidwest.

Samengevat kan gesteld worden dat uw plan door Wetterskip Fryslân positief getoetst is. Voor informatie over dit advies kunt u contact opnemen met de heer P. Meijer afd. watersysteembeheer District Zuidwest. Tel. 058-2922816.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

BIJLAGE 2

Archeologisch onderzoek

Sint Nicolaasga (Fr.), De Takomst

Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek

2006-08/19

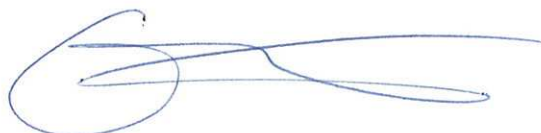
*Sint Nicolaasga (Fr.), De Takomst
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van Buro Vijn

Steekproefrapport 2006-08/19

ISSN 1871-269X

auteurs: drs. Richard Exaltus & drs. Caroline Tulp
(senior archeologen)



Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, 11 september 2006

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef aanvaardt geen aansprakelijkheid voor
eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van
de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit
onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 - 5779784
fax	050 - 5779786
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie en administratieve gegevens	1
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Resultaten bureauonderzoek	3
2.3. Archeologisch verwachtingsmodel	5
3. Veldonderzoek	6
3.1 Plan van Aanpak	6
3.2 Resultaten veldonderzoek	6
4. Conclusies en Advies	8

Appendix: boorprofielen en bodembeschrijving volgens NEN 5104

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Buro Vijn, vertegenwoordigd door de heer T. de Jong, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in plangebied De Takomst te Sint Nicolaasga. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande ontwikkeling tot woonlocatie.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare archeologische plus bodemkundige en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is in de eerste plaats het lokaliseren van eventuele archeologische indicatoren, zoals artefacten, houtskool of afvallagen. In de tweede plaats heeft het veldonderzoek tot doel om de gaafheid van het bodemprofiel vast te stellen om de kans op eventuele onverstoorde archeologische grondsporen te bepalen.

1.2 Locatie en administratieve gegevens

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van de Stationsstraat (nummers 6 tot en met 16) en ten noordoosten van de weg Kade (zie Figuren 1 en 2). Het terrein bevat een voormalige zuivelfabriek die ten tijde van het onderzoek reeds gesloopt was. In het noordoosten staan voormalige dienstwoningen. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door Kade nummer 5.

Tabel 1: Sint Nicolaasga, De Takomst: administratieve gegevens.

Provincie:	Fryslân
Gemeente:	Skarsterlân
Plaats:	Sint Nicolaasga (St. Nyk)
Toponiem:	De Takomst
CIS-code:	18931
Kaartblad:	15F
RD-hoekcoördinaten:	178,943/548,443; 179,037/548,375; 178,998/548,290; 178,888/548,347
Oppervlakte:	circa 1,3 hectare
NAP-hoogte:	circa 0,5 meter NAP



Figuur 1: Sint Nicolaasga, De Takomst: ligging van het onderzoeksgebied. De begrenzing van het gebied is met een rode lijn weergegeven. [Naar: ANWB, 2004. *Topografische Atlas Friesland 1:25000*. ANWB bv, Den Haag; een blok geeft een vierkante kilometer aan.]



Figuur 2: Sint Nicolaasga, De Takomst: foto van het plangebied, genomen richting het oosten.

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

In het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van de onderzoekslocatie verzameld. Daartoe zijn de in Tabel 2 weergegeven bronnen geraadpleegd. Aan de hand van het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Tabel 2: Sint Nicolaasga, De Takomst: overzicht van de geraadpleegde bronnen.

ANWB, 2004. <i>Topografische Atlas Friesland 1:25000</i> . ANWB bv, Den Haag.
Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) [ARCHIS].
<i>Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE)</i> www.fryslan.nl
<i>Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 2.2</i> . College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).
Schotanus, C. 1664. <i>Beschrijvinge van de Heerlyckheydt van Frieslandt</i> . Facsimile-uitgave 1978. De Tille bv Leeuwarden/Theatrum Orbis Terrarum bv Amsterdam.
Stichting voor Bodemkartering, 1982. <i>Bodemkaart van Nederland 1:50000. Blad 15 West (gedeeltelijk) en Oost Staveren</i> . StiBoKa, Wageningen.
Uitgeverij Nieuwland, 2006. <i>Grote Historische Topografische Atlas ±1926-1934. Fryslân 1 : 25 000</i> . Uitgeverij Nieuwland, Tilburg: 181.
Uitgeverij 12 Provinciën, 2005. <i>Luchtfoto-Atlas Fryslân. Schaal 1:14000</i> . Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.
Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. <i>De Atlas van Huguenin: Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland 1819-1829</i> . Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. <i>Grote Historische Atlas van Nederland deel 2: Noord-Nederland 1851-1855, schaal 1:50000</i> . Wolters-Noordhoff, Groningen.
Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992. <i>Grote Historische Provincie Atlas 1:25 000. Friesland 1853-1856</i> . Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen: 143.
Kadastrale kaarten: www.dewoonomgeving.nl

2.2 Resultaten bureauonderzoek

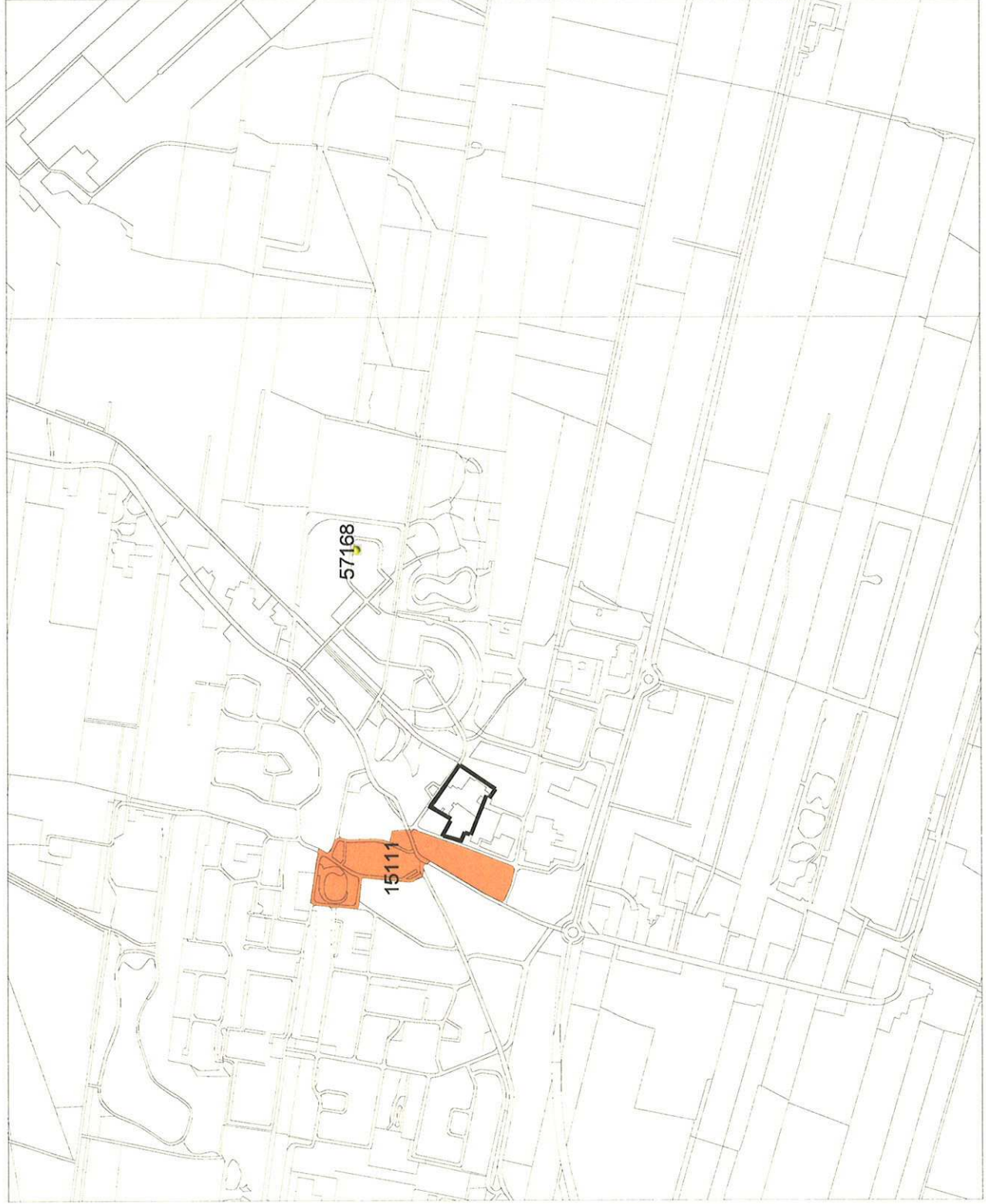
Bodem

Sint Nicolaasga bevindt zich op een keileemrug. De bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit een veldpodzolgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand (classificatie bodemkaart Hn21 met grondwatertrap V: gemiddeld hoogste grondwaterstand is minder dan 40 cm en gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden het maaiveld). In het noordwesten gaat de bodem over in een laarpodzolgrond met eveneens leemarm en zwak lemig fijn zand (classificatie cHn21 met grondwatertrap V). Volgens ARCHIS ligt de top van het Pleistocene zand hier tussen 0 en -4 meter beneden het NAP.

Sint Nicolaasga, De Takomst

Figuur 3. Bekende archeologische waarden.

180687 / 549359



Legenda

TOP10 ((c)TDN)

WAARNEMINGEN

VONDSMELDINGEN

MONUMENTEN

archeologische betekenissen

archeologische waarde

hoge archeologische waarde

zeer hoge archeologische waarde

zeer hoge arch waarde, beschermd

PROVINCIES

0 500 m



ROB
ArchisII

178094 / 547241

Archeologie

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische waarden gemeld aan het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Uit de nabije omgeving van het plangebied is wel een vondstmelding gedaan (zie Figuur 3). Het betreft een scherp aardewerk dat tijdens een veldkartering aan het oppervlak is aangetroffen. Het aardewerk is Siegburgs steengoed [ARCHIS-nummer 57168; RD-179,500/548,600; datering late Middeleeuwen B: 1250-1500nC]. Plangebied De Takomst bevindt zich buiten de historische kern van Sint Nicolaasga [ARCHIS-nummer 15111/15F-005; RD-178,810/548,479].

Historische Geografie

Op Figuur 4 zijn twee details uit historische atlassen opgenomen. Halverwege de 19^e eeuw was het terrein nog niet bebouwd, maar in op een kaart uit 1932 is de zuivelfabriek reeds afgebeeld.



Figuur 4: Details uit de historische atlassen van het plangebied De Takomst te Sint Nicolaasga. Links de Grote Historische Provincie Atlas met kaarten uit 1853-1856 en rechts een recentere atlas met kaarten uit 1932.

2.3 Archeologisch Verwachtingsmodel

Het plangebied ligt net buiten de historische kern van Sint Nicolaasga en was in ieder geval tot halverwege de 19^e eeuw niet bebouwd. Gezien de ligging is het mogelijk losse vondsten uit de late Middeleeuwen in het plangebied aan te treffen (een paar honderd meter ten noordoosten van De Takomst is een scherp laat-middeleeuws aardewerk aan het oppervlak gevonden). Deze losse vondsten kunnen scherven aardewerk zijn, maar ook metalen voorwerpen of bot.

De top van het Pleistocene dekzand bevindt zich hier tussen 0 en -4 meter onder het NAP en het dorp zelf bevindt zich op een keilemrug. Het is mogelijk archeologische indicatoren uit de steentijd aan te treffen (bijvoorbeeld verbrand of bewerkt vuursteen, houtskool).

De verwachting is echter dat het plangebied verstoord zal zijn door de voormalige zuivelfabriek op het terrein.

3. Veldonderzoek

3.1 Plan van Aanpak

Het onderzoek is uitgevoerd conform de voorschriften van de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). De FAMKE schrijft voor het gebied voor de periode steentijd-bronstijd een ‘*quickscan*’ en voor de periode ijzertijd-Middeleeuwen een ‘karterend onderzoek 3’ voor. Dit houdt in zes boringen per hectare.

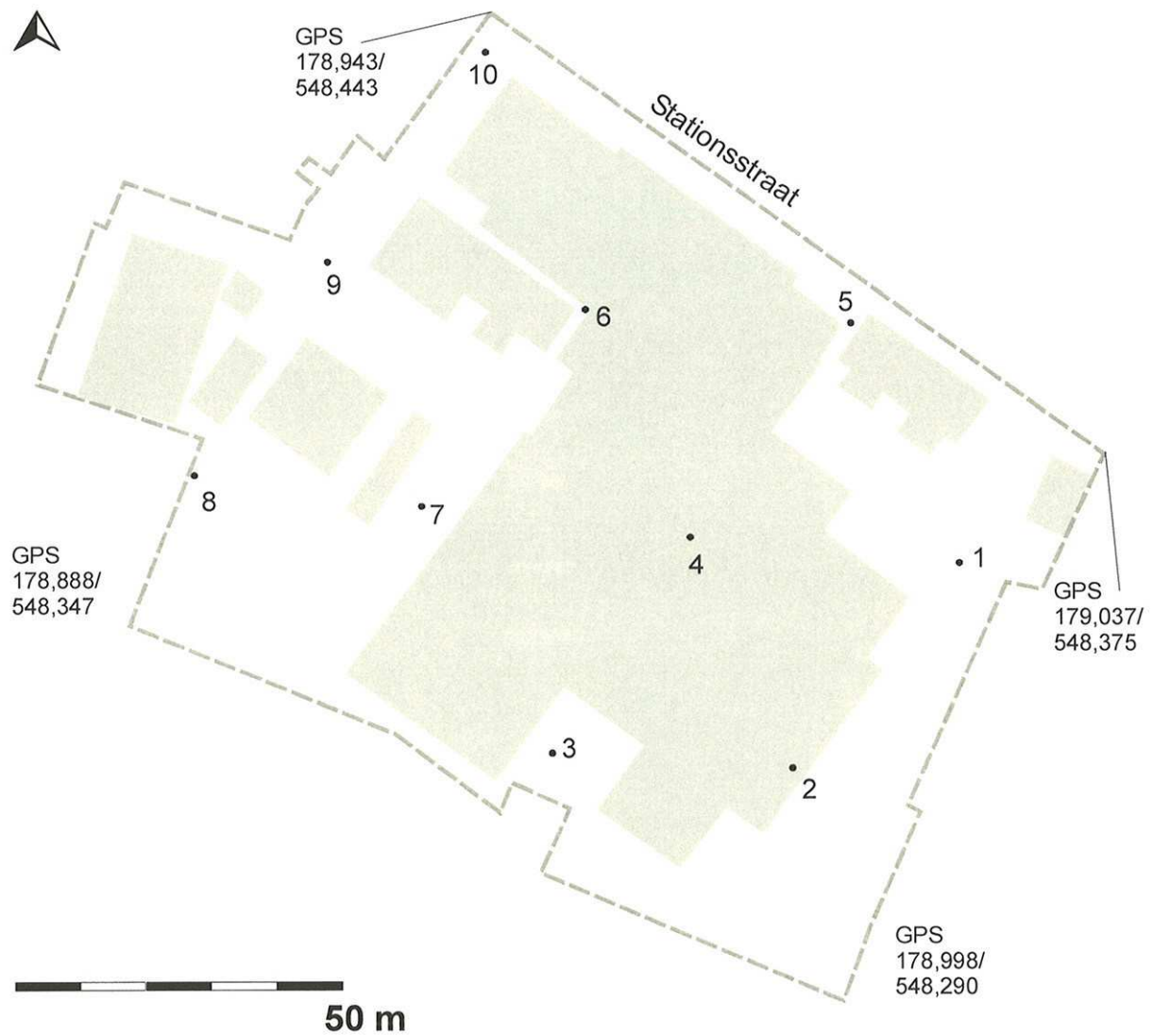
In het circa 1,3 hectare grote plangebied zijn tien grondboringen uitgevoerd met een 3 cm steekguts. Er is een hoofdmeetlijn uitgezet evenwijdig aan de Stationsstraat. Haaks op deze meetlijn zijn vier boorraaien geplaatst met een onderlinge afstand van 35 meter. De afstand tussen de boringen op de raaien bedraagt 40 meter. Op deze wijze is bij een verspringend grid de afstand tussen een boring en de omliggende boorlocaties hetzelfde. Voor een overzicht van de boorlocaties wordt verwezen naar Figuur 5.

Het sediment is in de guts laagsgewijs afgesneden en is onderzocht op archeologische indicatoren. Daarnaast zijn bepaald: diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) en alle overige bijzonderheden zoals roestvlekken, puinresten, grind, e.d. De hoogte van alle boorlocaties ten opzichte van NAP is bepaald met behulp van een waterpasinstrument.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Het onderzoek heeft plaats gevonden op 30 augustus 2006. De bovenste laag is sterk verstoord zand en heeft een dikte die varieert tussen 10 (boring 7) en 140 cm (boring 5). In boring 7 wordt deze laag gevolgd door een verstoorde tuinlaag. In het plangebied is van het originele podzolprofiel weinig aangetroffen (geen grijze uitspoelingslaag of A-horizont, geen bruine inspoelingslaag of B-horizont). Op drie boorlocaties is een BC-horizont (lichtbruine overgangslaag in boringen 6, 9 en 10) aangetroffen. Deze laag is echter verstoord. Op de overige boorlocaties werd onder de verstoorde bovenlaag direct de C-horizont (gele zand) aangetroffen.

Voor beschrijvingen per boorlocatie wordt verwezen naar de Appendix.



Figuur 5: Sint Nicolaasga, De Takomst: boorpuntenkaart. De begrenzing van het plangebied is aangegeven met een grijze onderbroken lijn. De genummerde punten geven de uitgevoerde boringen weer. De (voormalige) gebouwen zijn in grijs weergegeven.

4. Conclusies en advies

Plangebied De Takomst te Sint Nicolaasga ligt buiten de historische kern van het dorp. Er zijn geen vondstmeldingen bekend uit het plangebied zelf en in de nabije omgeving is alleen een scherf laat-middeleeuws aardewerk gemeld. De bodem is niet meer gaaf. Het terrein bevat een dikke verstoorde laag, over het algemeen gevolgd door geel zand. In drie boringen werd een verstoorde BC-horizont waargenomen. Er zijn tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren ontdekt. Aan het oppervlak zijn ook geen vondsten gedaan.

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De resultaten van het veldwerk voldoen hier grotendeels aan. De bodem is sterk verstoord, hetgeen verwacht werd vanwege de voormalige fabriek. Er zijn geen middeleeuwse vondsten gedaan. Ook steentijd-indicatoren zijn niet waargenomen.

Advies

Op basis van de bovenstaande resultaten concluderen wij dat de kans op archeologische grondsporen in plangebied De Takomst zeer klein is. Er zijn geen aanwijzingen voor pre- of protohistorische bewoning of andere activiteiten aangetroffen en de bodem is sterk verstoord. Beschermende en/of beperkende maatregelen zijn dan ook niet wetenschappelijk te verdedigen. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Wij wijzen er op dat indien er bij de uitvoering onverhoopt archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gedaan bij de gemeente Skarsterlân.

Appendix

Sint Nicolaasga (Fr.), De Takomst
boorprofielen en bodembeschrijving volgens NEN5104

01		02		03		04		05		06	
BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN	
NAP 55 (cm) meters t.o.v. mv -0 Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 42 (cm) Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 48 (cm) Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 62 (cm) Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 43 (cm) Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 38 (cm) Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26	
07		08		09		10					
BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN		BIJZONDERHEDEN					
NAP 60 (cm) meters t.o.v. mv -0 Verstoord Verstoord Tunilaag C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 57 (cm) Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 49 (cm) Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26		NAP 62 (cm) Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont X: (mm) Y: (mm) 7-9-2006 6 38 26					
Opdrachtgever : Buro Vijn Projectnaam : Sint Nicolaasga Projectlocatie : De Takomst Projectnummer : 2006-08/19 Analyse parameter : BOORPROFIELEN Geleend volgens: NEN5104 Datum: 10-9-2006 Bijlage: Blad: 1 Van: 1											

TABEL OVERZICHT VELDWAARNEMINGEN

Opdrachtgever : Buro Vijn
Projectnaam : Sint Nicolaasga
Projectnummer : 2006-08/19
Projectlocatie : De Takomst

Meetpunt	Traject (cm-mv)	Grondsoort	Kleur	Bijzonderheden(mate) Geur(sterkte)
01 Boring	0 - 65 65 - 100	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
02 Boring	0 - 40 40 - 100	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
03 Boring	0 - 70 70 - 120	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
04 Boring	0 - 30 30 - 80	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
05 Boring	0 - 140 140 - 180	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
06 Boring	0 - 87 87 - 95 95 - 150	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	10YR3/3 dbruin 2.5Y6/3 geel	Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont
07 Boring	0 - 10 10 - 70 70 - 100	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	10YR4/3 bruin 2.5Y6/3 geel	Verstoord Verstoord Tuinlaag C-horizont
08 Boring	0 - 80 80 - 120	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	2.5Y6/3 geel	Verstoord C-horizont
09 Boring	0 - 95 95 - 110 110 - 150	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	10YR3/3 dbruin 2.5Y6/3 geel	Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont
10 Boring	0 - 103 103 - 110 110 - 150	ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig, ZAND matig fijn , zwak siltig,	10YR3/3 dbruin 2.5Y6/3 geel	Verstoord BC-horizont Verstoord C-horizont

BIJLAGE 3

Ecologisch onderzoek (vleermuizen)

Spoorlaan 12
Postbus 32
9269 ZR Veenwouden
telefoon 0511 47 47 64
fax 0511 47 27 40
e-mail info@altwym.nl
internet www.altwym.nl

aan Buro Vijn b.v.
De heer T. de Jong
Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

datum 25 september 2006
kenmerk 949tak/v1/eh
betreft **verslag vleermuisonderzoek**

Geachte heer De Jong,

In verband met de beoogde sloop van een aantal panden aan de Stationsstraat 8-16 in Sint Nicolaasga, heeft u ons bureau verzocht een veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de betreffende gebouwen. Het plangebied is hiertoe op 18 september 2006 door ons bezocht. Met de resultaten van het vleermuisonderzoek heeft een toetsing van de beoogde plannen plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet (soortbescherming). De rapportage van onze bevindingen zijn in deze brief opgenomen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,


Edwin van der Heijden

Bijlage: verslag vleermuisonderzoek

Resultaten vleermuisonderzoek panden Stationsstraat 8-16 te Sint Nicolaasga

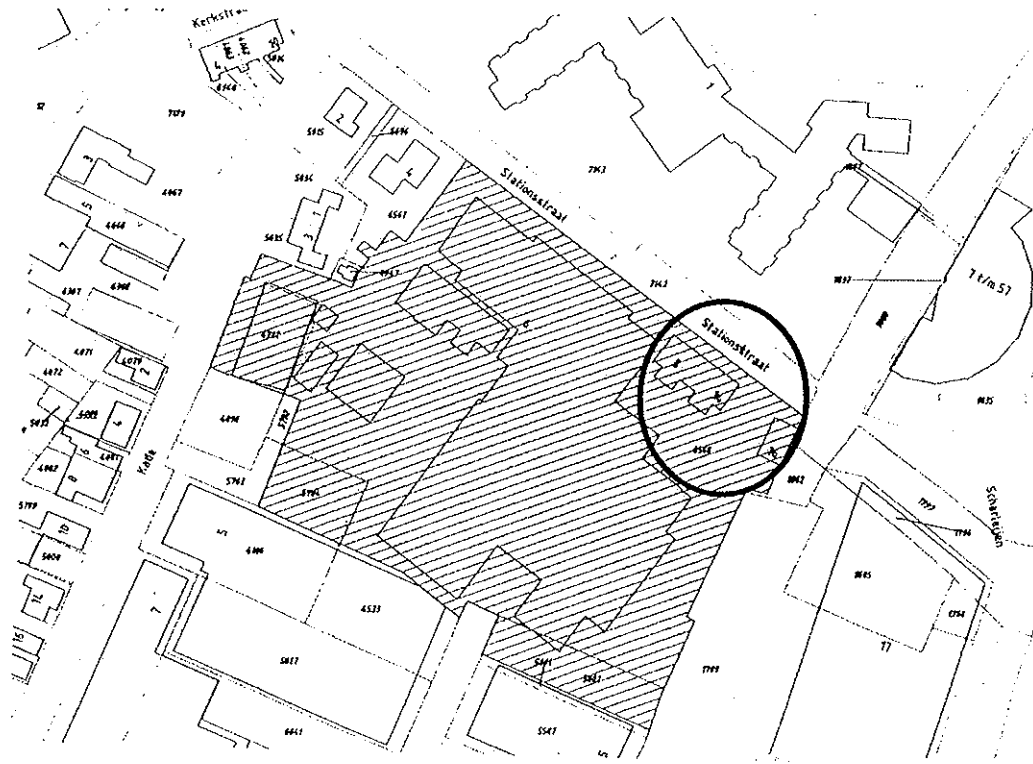
Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek
E. van der Heijden
Veenwouden, 25 september 2006

Inleiding en vraagstelling

De gemeente Skarsterlân is van plan om een aantal panden in het centrum van Sint Nicolaasga te slopen en het gebied opnieuw in te richten met nieuwbouw. Omdat de gebouwen potentieel geschikt zijn als verblijfplaats voor zwaar beschermde vleermuizen, is het noodzakelijk om te onderzoeken of er ook werkelijk vleermuizen in de gebouwen verblijven. Buro Vijn heeft aan A&W ecologisch onderzoek verzocht om dit vleermuisonderzoek uit te voeren.

Huidige situatie en inrichtingsplan

De panden liggen aan de Stationsstraat 8 t/m 16 in de bebouwde kom van Sint Nicolaasga (zie figuur 1). Het plangebied is omringd door andere gebouwen en braakliggend terrein. De bebouwing die in figuur 1 als gearceerd is aangegeven, is reeds in het verleden gesloopt.



Figuur 1.

Ligging van de panden in het centrum van Sint Nicolaasga (zie cirkel) die in het kader van het vleermuisonderzoek zijn onderzocht.

Methode

Voor de inventarisatie van vleermuizen in de gebouwen is op 18 september 2006 een avondbezoek gebracht aan het plangebied tijdens goede tot zeer goede weersomstandigheden (warm, helder en weinig wind). De inventarisatieronde duurde van de avondschemering tot aan middernacht. Daarbij is met een batdetector gewerkt. Deze vangt de ultrasone geluiden van de vleermuizen op en vertaalt deze naar voor mensen hoorbare frequenties. Iedere vleermuizensoort heeft een eigen frequentierange en een kenmerkend ritme, zodat hoorbaar is welke soorten in het onderzoeksgebied aanwezig zijn. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de batdetector van het type 240dx. Bij het onderzoek is vooral gelet op uitvliegende dieren, zodat kan worden aangetoond dat het vleermuizen betreft die de gebouwen kunnen gebruiken als verblijfplaats.

Resultaten

Tijdens het veldonderzoek zijn drie soorten vleermuizen waargenomen, namelijk de Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Rosse vleermuis. In totaal werd vlak na zonsondergang een aantal foeragerende Dwergvleermuizen en roepende Ruige dwergvleermuizen waargenomen. De dieren foerageerden in het centrum van het dorp op ruime afstand van de slooppanden. Er werden geen uitvliegende Dwergvleermuizen waargenomen, zodat geconcludeerd kan worden dat de slooppanden niet gebruikt worden als verblijfplaats door deze soort. De andere soorten maken geen gebruik van verblijfplaatsen in gebouwen, maar van holten in bomen.

In de periode vlak na zonsondergang werd ook een waarneming gedaan van een Rosse vleermuis. Het dier vloog hoog over en kwam niet uit de directe omgeving van het plangebied.

Conclusies

De slooppanden bevatten geen verblijfplaatsen van vleermuizen. Het slopen van de gebouwen stuit daarom niet op bezwaren vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen.

BIJLAGE 4

Externe veiligheid (Holiday IJs)

Rapport I.2004.3005.03.R001

Holiday IJs B.V., St. Nicolaasga

Externe veiligheidsonderzoek Wet milieubeheer

Status: DEFINITIEF

Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software



info@dgm.nl
www.dgm.nl

Brugstraat 16, Postbus 153
NL-6800 AD Arnhem
T +31 (0)26 351 21 41
F +31 (0)26 443 58 36

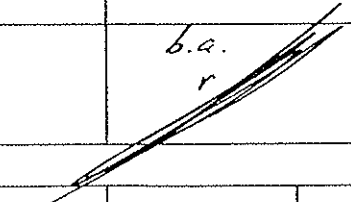
Eisenhowerlaan 112, Postbus 82223
NL-2508 EE Den Haag
T +31 (0)70 350 39 99
F +31 (0)70 358 47 52

Lavendelheide 11
NL-9202 PD Drachten
T +31 (0)512 52 23 24
F +31 (0)512 52 25 19

Prof. P. Willemsstraat 21-23
NL-6224 CC Maastricht
T +31 (0)43 362 36 54
F +31 (0)43 352 00 20



Colofon

Rapportnummer:	I.2004.3005.03.R001		
Plaats en datum:	Den Haag, 6 juli 2005		
Versie:	R001	Status: DEFINITIEF	
Opdrachtgever:	Holiday IJs B.V. Slotweg 17 8521 MA St. NICOLAASGA		
Opdrachtnummer:			
Contactpersoon:	de heer R. van der Woude		
Telefoon:	(0513) 43 30 00		
Fax:	(0513) 43 30 01		
E-mail:	rvdwoude@holidayijs.nl		
Uitgevoerd door:	DGMR Industrie, Verkeer & Milieu B.V.		
Informatie:	Ing. R.W. Kockx		
E-mail:	rkc@dgmr.nl		
Telefoon:	(070) 350 39 99		
Fax:	(070) 358 47 52		
Auteur(s):	Ir. E.A. Vermaas Ing. R.W. Kockx		
Eind-verantwoordelijke:	J.F. Cleij		
Voor deze:	Ir. J. Witte		
Code:	G.01.110	Secretariaat:	GV

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING.....	4
2. RUIMTELIJKE SITUATIE	5
3. BEOORDELINGSKADER.....	6
4. RISICOBRONNEN	7
5. RESULTATEN	8
6. CONCLUSIES	9

Figuur 1: de inrichting in ruimtelijke context

1. Inleiding

In opdracht van Holiday IJs B.V. heeft DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V. onderzoek verricht naar de risico's voor de omgeving als gevolg van de ammoniakvriesinstallaties ten behoeve van de revisievergunningaanvraag Wet milieubeheer. Deze bronnen zijn geïdentificeerd als potentieel risicovol. Op basis van deze bronnen valt de inrichting binnen het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichting (BEVI).

Holiday IJs B.V. is een bedrijf dat consumptie-ijs produceert. Het bedrijf is gelegen op industrieterrein Slot te St. Nicolaasga. Ten behoeve van de productie is vriescapaciteit noodzakelijk. Het bedrijf voorziet hierin middels ammoniak aangedreven vriesinstallaties

Doelstelling van dit onderzoek is het uitsluiten van onacceptabele risico's voor al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving als gevolg van een wijziging van de inrichting. Allereerst is gezien welke (geprojecteerde) objecten zich in de omgeving van de inrichting bevinden. Vervolgens is bepaald wat de risicoafstand vanaf de ammoniakinstallaties is. Daarna is beoordeeld of zich al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze afstand bevinden. De geldende richtlijnen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn hierbij toegepast.

2. Ruimtelijke situatie

De inrichting is gelegen aan de Slotweg 17 te St. Nicolaasga. In de directe omgeving van de inrichting ligt een aantal kwetsbare objecten. De kortste afstand vanaf de grens van de inrichting tot aan de woningen aan de Stationsstraat is 8 m. Daarnaast ligt ten noorden van de inrichting verzorgingshuis 'Scharleijen' op circa 27 m, en ten noordoosten en oosten de woningen aan de Scharleijen op 40 m. Alle genoemde bestemmingen liggen binnen de invloedssfeer van industrieterrein Het Slot.

Daarnaast heeft de Gemeente Skarsterlân plannen voor woningbouw ten westen van de inrichting. Indien deze ontwikkeling na vergunningverlening aan Holiday IJs B.V. wordt vastgesteld in een planologisch besluit, dient hierbij rekening gehouden te worden met de eventuele veiligheidszone rondom de ammoniakinstallaties. De ligging van de inrichting ten opzichte van de dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare bestemmingen staat in figuur 1.

3. Beoordelingskader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op een verantwoordelijke situering van kwetsbare bestemmingen en activiteiten waarbij ongevallen met effecten op de omgeving niet kunnen worden uitgesloten. Dit betreft het uitsluiten van ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het normatieve begrip veiligheid is in dit beleid geoperationaliseerd door het te kwantificeren met behulp van het begrip risico. Risico bestaat uit twee elementen: kans en effect. De vermenigvuldiging van deze twee elementen resulteert in het risico.

De omvang van de risico's voor de omgeving wordt aangeduid met de begrippen groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR, voorheen individueel risico genaamd). Het verschil tussen de normen is dat het GR rekening houdt met het aantal aanwezige personen, terwijl bij het PR uitgegaan wordt van de permanente onbeschermd aanwezige van één persoon. Voor deze maten van aanvaarbaarheid van risico zijn op nationaal niveau normen vastgesteld in het BEVI. Hierin is voor het PR een puur kwantitatieve methode gehanteerd en voor het GR een mix van kwalitatief en kwantitatief.

Het doel van het BEVI is zowel individuele als groepen burgers te beschermen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het bevoegd gezag neemt voor het PR de norm van 10^{-6} doden per jaar in acht (art. 7 lid 1 BEVI). Er is geen harde grenswaarde voor het GR vastgesteld, maar een oriënterende grenswaarde. Het bevoegd gezag in kwestie mag in bijzondere gevallen van deze oriënterende grenswaarde afwijken, mits het daarvoor een onderbouwing geeft (art 12 BEVI). De oriëntatiewaarde voor het GR is een lijn door de volgende punten:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers;
- enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Op basis van het BEVI zijn inrichtingen met ammoniakkoel- en vriesinstallaties met een inhoud tussen de 400 en 10.000 kg, aangeduid als categoriale risicovolle inrichtingen. De twee ammoniak vriesinstallaties van Holiday IJs B.V. hebben een totale inhoud van 1.040 kg. Daarom geldt de systematiek die op basis van het BEVI is vastgesteld. De systematiek voorziet in een tabel waarin afstanden staan waarbij aan de normen wordt voldaan. Deze afstandstabellen zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het toepassen van deze methodiek gelden een aantal voorwaarden waaraan de installatie van Holiday IJs B.V. voldoet. Het betreft:

- installaties zijn voorzien van een pompbeveiliging;
- geen buitengeplaatste ammoniakvoerende vloeistofleidingen naar verdamper(s) met een diameter groter dan DN50.

4. Risicobronnen

Binnen de inrichting zijn twee ammoniak vriesinstallaties met een inhoud van 790 en 250 kg geïnstalleerd. De machines van beide installaties zijn in dezelfde machinekamer gelegen. De locatie van de machinekamer staat weergegeven in figuur 1. De werkt temperatuur van de installaties is minder dan -5 °C.

De ammoniakvoerende onderdelen zijn opgesteld in de machinekamer en de productieruimte. De condensor kan hierbij buiten worden opgesteld indien blijkt dat dit beter in het bouwkundig ontwerp past. De ammoniakinstallatie is hiermee conform de systematiek in het REVI van het opstellingsuitvoering type 1.

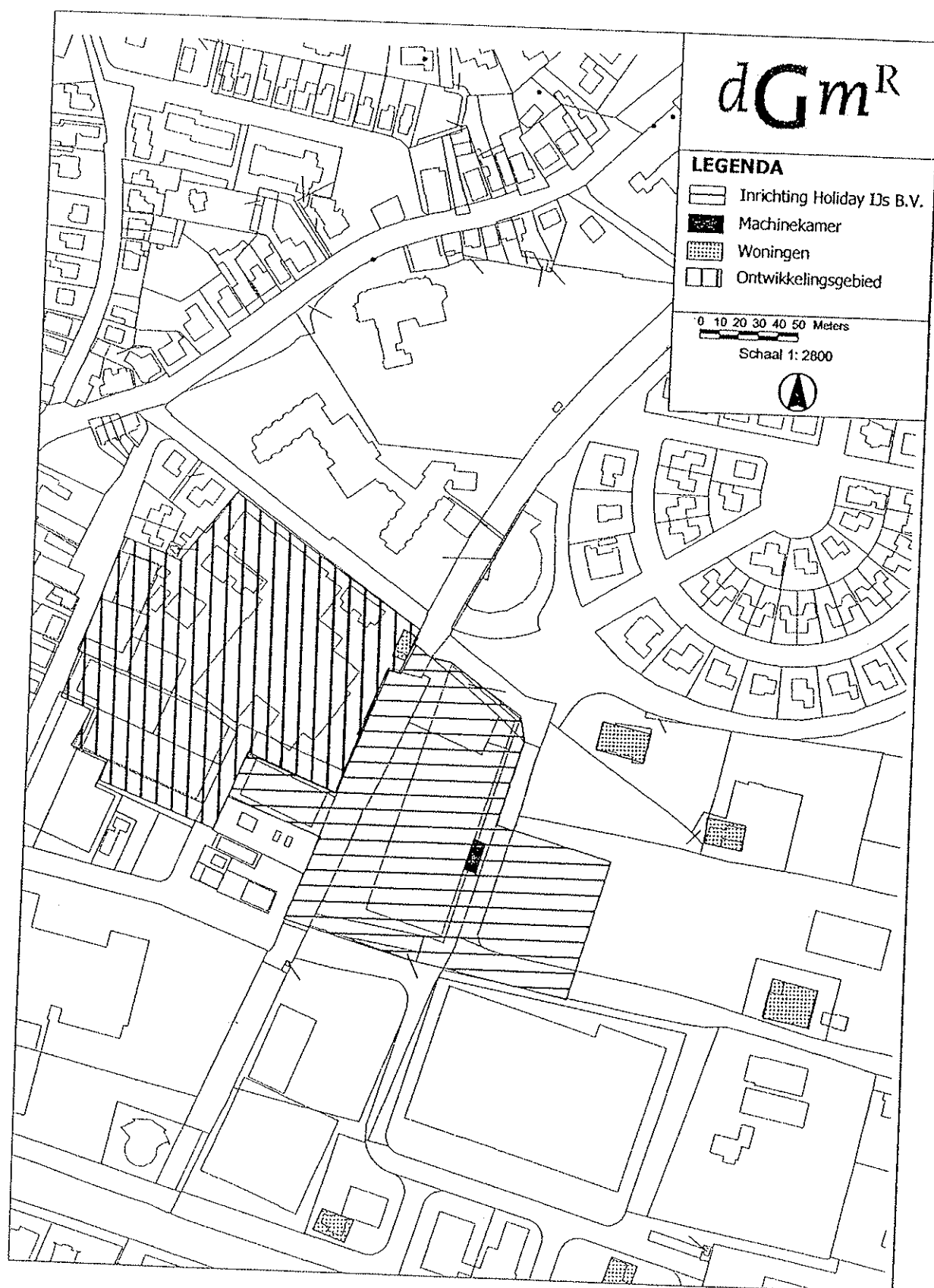
5. Resultaten

De inhoud van de installaties afzonderlijk en gezamenlijk is lager dan de laagste grens van 1.500 kg die in het REVI is gesteld. In tabel 6 van bijlage 1 van het REVI staat dat het PR voor Holiday IJs B.V. rondom de installatie derhalve kleiner is dan 10^{-6} per jaar. In tabel 3 van bijlage 2 van het REVI staat dat de ammoniakinstallaties geen invloed hebben op het GR. Een afstand tussen (beperkt) kwetsbare objecten hoeft daarom niet in acht genomen te worden als gevolg van onacceptabele externe veiligheidsrisico's.

6. Conclusie

Ten aanzien van de risicomaten plaatsgebonden risico en groeprisico kan voldaan worden aan de grens- en oriënterende waarde uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De ammoniak koelinstallaties vormen derhalve geen onacceptabel risico voor de aanwezige en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van de inrichting. De inrichting Holiday IJs B.V. is derhalve ten aanzien van het aspect externe veiligheid vergunbaar.

Den Haag, 6 juli 2005



BRANDWEER

Fryslân

GEM. SKARSTERLÂN			
Class.nr.: -1.731.21			
Ontv.: 27 DEC 2007		VISIE GZA	
Nr. 2067.8613		1EX BRW	
Rappel.	31/		Postbus 612



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
De heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure

8901 BK LEEUWARDEN
Aldlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweerfryslan.nl
info@brandweerfryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 20 december 2007 Behandeld door Ing. T.J. van Dijken
Onze referentie RBUIT07/54 Doorkiesnummer 058-299 66 74
Uw referentie 07072607.mgz E-mail t.vandijken@brandweerfryslan.nl
Uw brief van 26 november 2007 Bijlagen 1 (toelichting)

Onderwerp Externe veiligheid in relatie tot de bestemmingsplan Sint Nicolaasga

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Ingevolge artikel 13 lid 3 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft u op 11 oktober 2007 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Sint Nicolaasga.

In deze brief wordt het advies van Brandweer Fryslân weergegeven. Het gaat in dit advies concreet om voorstellen om de veiligheidsituatie te optimaliseren en niet om de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Het is uiteindelijk aan het bevoegd gezag om te oordelen of het groepsrisico aanvaardbaar is. Daarbij gaat het om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke kosten en baten.

De risicovolle inrichtingen binnen het plangebied zijn:

- Lpg-tankstation Nota aan de Lemmerweg 48;
- Holiday IJs B.V. aan de Slotweg 17.

De risicovolle activiteiten binnen het plangebied zijn:

- Twee aardgastransportleidingen.

De cursief en onderstreepte kopjes in dit advies verwijzen naar dezelfde kopjes in de toelichting. In dezelfde toelichting vindt u een uitwerking van onderstaand advies.

Scenario's

LPG-tankstation

Om te voorkomen dat een BLEVE bij het LPG tankstation ontstaat zijn een aantal maatregelen mogelijk. Ten eerste kan het LPG-component worden gesaneerd zodat een BLEVE uitgesloten wordt. Daarnaast is de LPG-branch zelf bezig met het ontwikkelen van maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat de kans op een incident nog kleiner wordt (zie convenant LPG-autogas, 2005). Hierbij gaat het om de volgende twee maatregelen:

1. het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-tankwagens;
2. Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-tankwagens.



Meinoar foarút



Aardgastransportleiding

Ondergrondse hogedrukleidingen brengen een zeker risico met zich mee. Om die risico's te beperken kunnen maatregelen worden genomen. Enkele proactieve maatregelen zijn:

- een intrinsiek veilig ontwerp van de buisleidingen (wanddiktetoeslag, toeslag op diepteliggingen)
- de toepassing en handhaving van zoneringscriteria. In het zogeheten Structuurschema Buisleidingen en in een tweetal circulaires is in de wet- en regelgeving bepaald hoe de zonering langs de ondergrondse hoge drukleidingen is vastgesteld.
- fysiek-ruimtelijk aangeven van de ligging van de buisleiding.

Groepsrisico

Op basis van het onderzoek naar het groepsrisico van het Lpg-tankstation Nota kan gesteld worden dat zowel overdag als 's avonds het groepsrisico niet wordt overschreden. Omdat het Lpg-station niet kan voldoen aan de PR-contouren uit het BEVI wordt de verkoop van Lpg voor 1 januari 2010 gestaakt dan wel op een andere locatie voortgezet. Dit betekent wel dat er tot deze datum aandacht moet blijven voor het groepsrisico.

Voor Holiday IJs B.V. geldt dat de maximale hoeveelheid aanwezige ammoniak binnen de inrichting op basis van het BEVI geen invloed heeft op het groepsrisico.

Voor de aardgastransportleidingen is nog geen groepsrisicoberekening bekend.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid in het invloedsgebied wordt niet voldoende geacht. In het plangebied is een functie voor verminderd zelfredzame personen aanwezig.

Dit betreft Verpleegtehuis Doniahiem. Tevens is er hoogbouw aanwezig binnen het plangebied. Het is niet duidelijk welke interne maatregelen, als een BHV organisatie of een intern noodplan, er aanwezig zijn om binnen deze functies om de zelfredzaamheid te vergroten. Wel zijn voldoende mogelijkheden voor personen om het gebied te verlaten.

Bestrijdbaarheid

Ten tijde van een calamiteit worden voor de brandweer geen problemen verwacht ten aanzien van waterwinning en bereikbaarheid. De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende. De brandweerkazerne ligt op het bedrijventerrein. Mocht er een calamiteit zijn bij Holiday IJs B.V. dan kan het zijn dat de brandweerkazerne is verwoest dan wel in de ammoniakwolk gelegen. Het Lpg-station is wel ten allen tijde goed bereikbaar.

De aanwezige primaire bluswatervoorzieningen zijn in het gebied voldoende aanwezig. In het plangebied geldt dat niet overal voor de secundaire bluswatervoorzieningen. Wel kan dit met tertiaire voorzieningen worden opgevangen.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- een toename van de personendichtheid in het invloedsgebied beperken.
- het vulpunt en de afleverzuil op de plankaart aangeven evenals de plaatsgebonden risicocontour van 10-6.
- functies voor verminderd zelfredzame personen uit te sluiten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation, bijvoorbeeld kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra;
- aan te geven wat de druk, diameter en diepteligging van de aardgastransportleiding is.
- zonering (in meter) van de aardgastransportleiding op de plankaart en in de voorschriften aangeven;
- vooruitlopend op de nieuwe AMvB buisleidingen een groepsrisicoafweging te maken.





Daarnaast adviseert Brandweer Fryslân:

- om de zelfredzaamheid binnen de functies met een lage(re) zelfredzaamheid te beoordelen dan wel verder te verbeteren. Denk aan een (geoefend) internnoodplan en een BHV-organisatie.
- het regionaal model aanvalsplan lpg-tankstation te gebruiken die in 2008 aan alle brandweerkorpsen beschikbaar wordt gesteld.
- de overige effecten van Holiday IJs B.V. onder de aandacht te houden. Voor de Holiday IJs B.V. is inmiddels duidelijk dat volgens het BEVI aan de PR contouren wordt voldaan en er geen invloed is op het groepsrisico. Dit betekent niet dat er ten tijde van een incident er geen effecten optreden binnen het plangebied. Het is belangrijk om de effecten die niet op basis van het BEVI hoeven te worden verantwoord toch onder de aandacht te houden en eventueel (operationeel) op voor te bereiden.

Graag wil Brandweer Fryslân van u vernemen hoe dit advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de mevrouw T.J. van Dijken van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 74. Afdeling Risicobeheersing is vanwege de feestdagen tot 2 januari 2008 afwezig.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisneming aan de commandant van Brandweer Skarsterlân, de heer G. Sjoerdsma.

Ik ga er vanuit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

ir. E. Boetes MCDM
hoofd afdeling Risicobeheersing



**Toelichting op het advies van
Brandweer Fryslân**
met betrekking tot de externe veiligheid in
relatie tot bestemmingsplan
Sint Nicolaasga

Ing. T.J. van Dijken

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	2
1.1.	De achtergrond.....	2
1.2.	De aanvraag.....	2
1.3.	De opbouw van het advies	2
1.4.	De inrichtingen.....	3
1.4.1	De risicoveroorzakers	3
1.4.2	De risico-ontvangers.....	4
2.	Toetsingsfactoren	5
2.1.	Scenario's.....	5
2.1.1	Conclusies scenario's.....	8
2.2.	Groepsrisico	9
2.2.1	Groepsrisicoberekeningen.....	9
2.2.2	Conclusie groepsrisico.....	9
2.3.	Zelfredzaamheid.....	10
2.3.1	Conclusie zelfredzaamheid.....	11
2.4.	Bestrijdbaarheid.....	11
2.4.1	Conclusie bestrijdbaarheid	13
3.	Conclusies en advies	14
3.1.	Conclusies	14
3.2.	Advies.....	15
3.3.	Het restrisico.....	16
4.	Bronnen.....	17

1. Inleiding

Het betreft een advies in relatie tot het groepsrisico en de externe veiligheid. Het gaat in dit geval over de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Sint Nicolaasga. In het plangebied liggen enkele risicovolle inrichtingen die invloed hebben op de ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan. Tevens liggen binnen het plangebied twee aardgastransportleidingen.

1.1. De achtergrond

Met de vaststelling van het BEVI is het bevoegd gezag verplicht gesteld het bestuur van de regionale brandweer als adviseur te betrekken bij ruimtelijke besluiten op grond van artikel 13, lid 3. De adviestaak voor de regionale brandweer is tot stand gekomen vanwege haar expertise op het gebied van fysieke veiligheidsrisico's en haar rol in de rampenbestrijding. De rampenbestrijding is een multidisciplinaire aangelegenheid waarbij van alle betrokken partners wordt verwacht dat ze zich zo goed mogelijk voorbereiden op zware ongevallen en rampen. In de wet is vastgelegd dat de regionale brandweer de voorbereiding op de rampenbestrijding coördineert. Om goed toegerust te zijn op deze taak is een sterke proactieve, preventieve en preparatieve adviesfunctie van de brandweer noodzakelijk. Op deze wijze komt het advies van de regionale brandweer de kwaliteit en volledigheid van de onderbouwing en afweging van een bestuurlijk besluit nadrukkelijk ten goede.

1.2. De aanvraag

Brandweer Fryslân is, op grond van artikel 13 lid 3 van het BEVI, gevraagd een advies te geven over het groepsrisico, de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen in verband met het bestemmingsplan Sint Nicolaasga.

1.3. De opbouw van het advies

De regionale brandweer adviseert over het groepsrisico, de mogelijkheden tot risicovermindering, de mogelijkheden om de omvang en de effecten van de ramp te bestrijden en ten aanzien van zelfredzaamheid. Om hierover te adviseren wordt als eerste een beschrijving gegeven van de situatie zoals deze op dit moment is. Vervolgens worden de veranderingen aangegeven. Dit heeft met name betrekking op risicobronnen als de risico-ontvanger(s). *De aspecten waar het advies op steunt zijn: scenario's, groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.* Deze komen in dit advies in hoofdstuk 2 aan bod. In hoofdstuk 3 worden de conclusies, aanbevelingen en het advies gegeven.

1.4. De inrichtingen

1.4.1 De risicoveroorzakers

Lpg-tankstation

Binnen het Bestemmingsplan Sint Nicolaasga is het effectgebied van het Lpg-tankstation Nota aan de Lemmerweg 48 gelegen. Op afbeelding 1 is op een uitsnede van de risicokaart te zien wat de ligging van het Lpg-tankstation is.

Ammoniakoelinstallatie

Aan de Slotweg 17 is Holiday IJs B.V. gelegen. De inrichting maakt gebruik van ammoniak als koelmiddel. Het effectgebied ligt binnen het plangebied en is te zien op de onderstaande uitsnede van de risicokaart.



Afbeelding 1: Uitsnede uit de professionele risicokaart betreffende risicovolle activiteiten in het plangebied. De cirkels geven de plaatsgebonden risicocontouren weer. (Datum uitsnede: 17 december 2007)

Aardgastransportleiding

Naast de twee risicovolle inrichtingen zijn binnen het plangebied ook twee aardgastransportleidingen gelegen. Deze leidingen zijn nog niet weergegeven op de risicokaart.

1.4.2 De risico-ontvangers

De risico-ontvangers zijn bewoners en werknemers binnen het invloedsgebieden van het Lpg tankstation Nota, Holiday IJs B.V. en de twee aardgastransportleidingen.

Lpg-station Nota

Het invloedsgebied van het Lpg-station bedraagt 150 meter. De risico-ontvangers worden benoemd in het rapport Groepsrisico Lpg-tankstation Nota Sint Nicolaasga (AVIV 23 juli 2007). Het betreft een kantoor, woningen, winkels en een bouwbedrijf.

Holiday IJS B.V.

Volgens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen heeft de maximale aanwezige hoeveelheid ammoniak binnen de inrichting geen invloed op het groepsrisico. Er zijn dan ook op basis van het BEVI geen risico-ontvangers.

Aardgastransportleidingen

Voor de aardgastransleidingen kan dit niet worden aangegeven. Voor Brandweer Fryslân is niet bekend wat de invloedsgebieden van deze aardgastransportleidingen zijn.

2. Toetsingsfactoren

2.1. Scenario's

Lpg-tankstation

Binnen de normale bedrijvigheid op het Lpg-tankstation vormt de bevoorrading (het transport, de overslag en opslag) van de ondergrondse tank door een tankwagen een verhoogd risico. Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van Lpg, met alle gevolgen van dien.

Mogelijke scenario's zijn:

- druk- en hittebelasting ten gevolge van een BLEVE;
- gaswolkontbranding.

BLEVE

Een reservoir kan bezwijken en indien het vrijkomende gas direct ontstoken wordt, vindt een zogeheten BLEVE plaats. Er kan dan een vuurbol ontstaan met een doorsnede van meer dan honderd meter. Dit gaat gepaard met een enorme stralingswarmte.

Het blijkt dat tussen het begin van een brand en een BLEVE ongeveer 10 tot 30 minuten liggen, afhankelijk van de inhoud van de tank (zie ook tabel 2).

Verder bestaat nog de mogelijkheid dat bij het bezwijken van het reservoir delen ervan worden weggeslingerd. Tot op honderden meters kan er schade en gevaar ontstaan. Er is niets te voorspellen over de richting en de afstand waarover de brokstukken zich verplaatsen, maar er wordt een trefkans van 1% geacht tot op 300 meter vanaf het centrum van de BLEVE (Arcadis, 2005).

De kans dat een BLEVE ontstaat bij een Lpg tankstation hangt voor een groot deel samen met de jaarlijkse doorzet van Lpg (RIVM, 2005). Hoe meer doorzet, des te vaker wordt het Lpg reservoir gevuld. Daarnaast wordt gerekend dat een tankwagen 30-45 minuten per keer aanwezig is op het terrein (AVIV, 2006). De meeste Lpg tankstations in Fryslân hebben een ondergronds reservoir van 20 m³. Bij een doorzet van bijvoorbeeld 300 m³ per jaar wordt de tank ongeveer (300/20=) 15 keer per jaar gevuld. Dan is de tankwagen ongeveer 7,5 uur (15x0,5 uur) per jaar op het terrein aanwezig. De kans op een BLEVE is gering, de standaard BLEVE-frequentie is ongeveer $1,3 \times 10^{-6}$ per jaar (TNO, 1985). Andere denkbare scenario's hebben minder groot effect, maar de kans op ontstaan is groter. Een hittewerende coating lijkt de kans op een BLEVE met 95% te verlagen, waardoor de kans op het scenario BLEVE van de Lpg tankwagen zo klein wordt, dat de scenario's voor het falen van het reservoir belangrijker wordt. Vooralsnog kan geen rekening worden gehouden met de hittewerende coating. Tot die tijd heeft de brandweer tussen het ontstaan van het incident en de daadwerkelijk BLEVE ongeveer 15 minuten. Over het algemeen is die tijd te kort om op te treden (RIVM, 2006).

Tijd (min.)	Incidentontwikkeling	Hulpverlening	Zelfredzaamheid
T=0	Brand bij tankwagen	Ontdekkingstijd	Ontdekkingstijd
T=1	Ontwikkelingstijd	Meldtijd	Alarmeringstijd
T=2		Opkomsttijd	Ontvluchtingstijd
T=3			
T=4			
T=5			
T=6			
T=7	(kritieke fase)	Inzettijd	
T=8			
T=9			
T=10			
T=11			
T=12	BLEVE	Redtijd/ blustijd	
T=13			
T=14			
T=15			
T=16			
T=17			
T=18			
T=19			
T=20			
T=xx			
T=25			

Tabel 1: Voorbeeld normatief incidentverloop bij een BLEVE van een Lpg-tankwagen (IPO 08, 2007).

De schade die een BLEVE met zich meebrengt, wordt voor een groot deel bepaald door de optredende warmtestraling. Bij een BLEVE van een tank ontstaat een vuurbol met een straal van 100 meter. Binnen de vuurbol wordt 100% letaliteit verondersteld, oftewel iedereen binnen die vuurbol komt te overlijden. Ook zullen gebouwen binnen die straal onherstelbaar verwoest zijn. Daarnaast onderscheidt men afstanden waarin tweede- en derdegraads brandwonden mogelijk zijn en koelen noodzakelijk is in verband met secundaire branden.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de verschillende effectafstanden bij een volledig gevulde tankwagen, een $\frac{2}{3}$ gevulde en een $\frac{1}{3}$ gevulde tankwagen. De afstanden gelden vanaf de Lpg-tankwagen.

vullingsgraad ¹	dood 35kW/m ²	gewond 2 ^e en 3 ^e graads brandwonden	onveilig 1 ^e graads brandwonden	veilig
100%	≤ 150 m	tussen 150 en 345 m	tussen 345 en 545 m	> 545 m
67%	≤ 128 m	tussen 128 en 285 m	tussen 285 en 450 m	> 450 m
33%	≤ 96 m	tussen 96 en 205 m	tussen 205 en 325 m	> 325 m

Tabel 2: effectafstanden (straal) van een BLEVE. (N. Oberijé, R. Van den Brand, 2005).

Aardgastransportleiding

Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heiwerkzaamheden van derden. De schade aan de buisleiding wordt in het algemeen onderverdeeld in:

- pinhole crack (ponsgat, tot ca. 10 mm): ontstaat vaak bij corrosie
- hole (gat, tot ca. 20 mm.): veelal het gevolg van ongecontroleerde graafwerkzaamheden
- guillotinebreuk: veelal het gevolg van lasfouten en als gevolg van explosies.

Met de aard van het schademechanisme hangt veelal ook het verloop van de lekkage samen.

¹ De vullingsgraad betreft een volumepercentage van de maximale volumecapaciteit van de tankwagen

Afhankelijk van de beschadiging kan de gevaarlijke stof (na inblokken van de betreffende buisleidingsectie) snel (instantaan) of langzaam (continu) vrijkomen. De grootte van de lekkage heeft invloed op de tijdsduur van de ontdekking. Hoe groter het gat, des te sneller zal een lekkage worden opgemerkt. De ontdekking van een lekkage veroorzaakt door bijvoorbeeld een pinhole crack kan enige tijd (soms dagen, maanden of zelfs jaren) duren. De reden voor het langer duren van het waarnemen van een klein lek is dat de druk in het buisleidingensysteem niet noemenswaardig zal veranderen, met als gevolg dat zowel de leidingbeheerder als de afnemer niets significant opmerken. Indien een dergelijke lekkage ook nog eens plaatsvindt in een omgeving waar zich weinig mensen ophouden, kan de lekkage gedurende ruime tijd onopgemerkt blijven.

mogelijke scenario's buisleidingincidenten	Aard	Gevaren
	Brandbaar gas	• Brand/explosie • Hitte bij brand • Geluid (hoge druk)

Tabel 3: uit: Ministerie van BZK (2006) *Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten, derde geheel herzien druk.*

contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen	4 inch midden- druk	8 inch midden- druk	12 inch midden- druk	16 inch midden- druk	24 inch hoge druk	36 inch hoge druk	48 inch hoge druk
10kW/m ²	25	55	80	100	175	240	290
3kW/m ²	45	100	150	190	380	550	800
1 kW-m ²	75	170	260	335	650	965	1230

Tabel 4: contouren (in meters) warmtestraling aardgastransportleidingen, Ministerie van BZK (2006) *Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten, derde geheel herzien druk.*

Uitleg bij tabel 4:

- 10 kW/m² heeft als effecten: secundaire branden, 1% overlijdenskans bij onbeschermde blootstelling gedurende 20 seconden, 100% overlijdenskans bij meer dan 2,5 minuten blootstelling.
- 3 kW/m² heeft als effecten: grens voor brandoverslag bij langdurige aanstraling, 90% kans op tweedegraads brandwonden bij 5 minuten blootstelling.

Deze is berekend met een windsnelheid van 5 meter per seconde. Echter bij een windsnelheid van bijvoorbeeld 9 m/s zal de 1% letaliteitsgrens verder weg liggen, omdat de fakkel sterker wordt afgebogen. Binnen deze afstand kunnen personen komen te overlijden. Tussen de 3 en 10 kW/m² contour kunnen gewonden vallen (m.n. brandwonden). Personen binnen deze afstanden dienen te worden gealarmeerd en worden verzocht binnen te blijven of naar binnen te gaan om te schuilen.

Het advies van Gasunie met betrekking tot een soortgelijke leiding worden maatregelen gegeven die ervoor kunnen zorgen dat de kans op een incident kleiner wordt. Deze zijn:

- Duidelijke markering van de leidingstrook op de plankaart en in het fysieke straatbeeld;
- De dekking van de gasleiding verhogen;

2.1.1 Conclusies scenario's

Incidenten bij het Lpg (tankstation)

Wanneer een BLEVE optreedt zal binnen de 35 kW/m² contour iedereen overlijden, ongeacht beschermende maatregelen zoals kleding of het verblijf binnen een gebouw. Dat wil zeggen dat, ongeacht de aard van de bescherming, de kans op overlijden 1 is. In tabel 2 zijn de grootte van deze stralen in de weergegeven. Daarbuiten neemt de kans af, afhankelijk van de aard van de bescherming, tegen de (kortdurende) warmtestraling. De 1%-letaliteitsgrens ligt op ongeveer 300 meter.

Om te voorkomen dat een BLEVE ontstaat zijn een aantal maatregelen mogelijk. Ten eerste kan het Lpg-component worden gesaneerd zodat een BLEVE uitgesloten wordt. Daarnaast is de Lpg-branch zelf bezig met het ontwikkelen van maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat de kans op een incident nog kleiner wordt (zie convenant Lpg-autogas, 2005). Hierbij gaat het om de volgende twee maatregelen:

1. het toepassen van een verbeterde vulslang op Lpg-tankwagens;
2. Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle Lpg-tankwagens.

Na invoering van de veiligheidsmaatregelen blijft een restcategorie over die niet kunnen voldoen aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico of de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Men heeft recentelijk testen gedaan met coating op Lpg-tanks. Daaruit blijkt dat door een coating aan te brengen op tankwagens de tijd die de hulpverlening heeft om de tankwagen te blussen of koelen toeneemt tot minstens 75 minuten. Hierdoor zou de kans op het ontstaan van een warme BLEVE met nog eens 95% afnemen. Het kan echter nog jaren duren voordat Lpg-tankwagens daadwerkelijk met een coating zijn uitgerust. Vooralsnog kan geen rekening worden gehouden met de hittewerende coating. Tot die tijd heeft de brandweer tussen het ontstaan van het incident en de daadwerkelijk BLEVE ongeveer 15 minuten. Over het algemeen is die tijd te kort om op te treden. Maar zoals al eerder aangegeven is de kans op het ontstaan klein (ook zonder de coating).

Buisleidingincidenten

Het is duidelijk dat aardgastransportleidingen een zeker risico met zich meebrengen. Om die risico's te beperken worden (hoofdzakelijk door leidingbeheerders) maatregelen genomen. In dit document wordt ingegaan op de proactieve maatregelen.

Pro-actie is het structureel voorkomen van onveiligheid door bijvoorbeeld het ontstaan van onveilige situaties voor te zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- een intrinsiek veilig ontwerp van de buisleidingen (wanddiktoeslag, toeslag op diepteliggingen)

- de toepassing en handhaving van zoneringscriteria. In het zogeheten *Structuurschema Buisleidingen* en in een tweetal circulaire's is in de wet- en regelgeving bepaald hoe de zonering langs de ondergrondse hoge drukleidingen is vastgesteld.
- fysiek-ruimtelijk aangeven van de ligging van de buisleiding.

2.2. Groepsrisico

2.2.1 Groepsrisicoberekeningen

Lpg-tankstation Nota

Door AVIV is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. De conclusie van dit rapport is dat de oriëntatiewaarde zowel overdag als 's avonds niet wordt overschreden.

In het bestemmingsplan staat benoemd dat niet kan worden voldaan de PR-contouren. Het Lpg-station zal om deze reden voor 1 januari 2010 gesaneerd moeten zijn. Momenteel wordt er met de eigenaar gesproken over de mogelijkheden als verplaatsing van het gehele station of het stopzetten van de Lpg-verkoop op deze locatie. Voor beide mogelijkheden geldt dat er vanaf 2010 geen groepsrisico als gevolg van het Lpg-station zal zijn.

Holiday IJs B.V.

Door de maximale hoeveelheid aanwezige ammoniak binnen de inrichting is er op basis van het BEVI geen invloed op het groepsrisico.

Buisleiding

Voor buisleidingen hoeft er momenteel nog geen groepsrisico te worden berekend. Ook is niet bekend wat het invloedsgebied van de buisleiding is. Wel wordt in de circulaire gesproken van een toetsingsafstand. Deze zou je kunnen gebruiken om het invloedsgebied aan te geven. Binnen deze afstand dient de aard van het gebied te worden nagegaan en mag in principe niet worden gebouwd, mits ruimtelijke en economische redenen anders aangeven. Dit laatste kan worden gezien als een verantwoording van het groepsrisico. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe circulaire verwacht vooruitlopend op een AMvB Buisleidingen. Hierin worden veiligheidsafstanden en de verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen.

2.2.2 Conclusie groepsrisico

Op basis van het onderzoek naar het groepsrisico van het Lpg-tankstation Nota kan gesteld worden dat zowel overdag als 's avonds het groepsrisico niet wordt overschreden. Omdat het Lpg-station niet kan voldoen aan de PR-contouren uit het BEVI wordt de verkoop van Lpg voor 1 januari 2010 gestaakt dan wel op een andere locatie voortgezet. Dit betekent wel dat er tot deze datum aandacht moet blijven voor het groepsrisico.

Voor Holiday IJs B.V. geldt dat de maximale hoeveelheid aanwezige ammoniak binnen de inrichting op basis van het BEVI geen invloed heeft op het groepsrisico.

Voor de aardgastransportleidingen is nog geen groepsrisicoberekening bekend.

2.3. Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. De zelfredzaamheid moet in het kader van de verantwoordingsplicht worden beoordeeld.

Situatie	Karakterisering	Geadviseerde maatregel	Slachtofferverwachting
1	Met zekerheid geen effect	Geen maatregel	Geen
2	Met zekerheid geen effect of mogelijk irritatie e.d.	Advies binnen blijven	Geen
3	Geen zekerheid op geen effect; voldoende tijd beschikbaar	Ontruimen/evacuatie	Geen
4	Tijd beschikbaar voor ontruiming kort; reële verwachting op slachtoffers bij binnen blijven	Snel ontruimen	Mogelijk
5	Tijd beschikbaar voor ontruimen kort; binnen blijven biedt naar verwachting afdoende bescherming	Alarm binnen blijven	Mogelijk
6	Tijd beschikbaar te kort voor enige ontruiming; geen zekerheid op effect	Alarm binnen blijven	Mogelijk/waarschijnlijk

Tabel 5: Onderscheiden situaties

Wanneer een BLEVE optreedt, geldt situatie 4 uit bovenstaande tabel. De inrichting van de (openbare) ruimte is hierbij van groot belang voor de facilitering van de zelfredzaamheid. De ontvluchtingstijd bij een BLEVE is kort, ongeveer 7 minuten (zie hfdst. 2, tabel 1).

De ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren op zelfredzaamheid inspelen:

- functie-indeling; is hoogbouw mogelijk, worden minder zelfredzame personen voorzien?
- infrastructuur; indien tot evacuatie over wordt gegaan, is de infrastructuur daar dan op ingericht?
- eisen aan gebouwen; luchtdichte afsluiting is mogelijk.

Ruimtelijke inrichting		ja/nee/nvt
Functie-indeling	Bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid?	Ja
	Is er hoogbouw aanwezig?	Ja
Infrastructuur	Zijn er voldoende vluchtwegen?	Ja
	Is de capaciteit van de aanwezige vluchtwegen voldoende?	Ja
	Hebben de vluchtwegen een juiste oriëntatie?	Ja
	Voldoet de bebouwing aan het bouwbesluit?	Nb
Bebouwing	Zijn de aanwezige vluchtwegen tegengesteld aan de risicobron?	Ja
	Luchtdicht afsluiten i.v.m. toxische wolk?	Nvt
Dekking WAS	Is de dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem voldoende?	Nvt ²

Tabel 6: zelfredzaamheid in relatie tot de ruimtelijke inrichting.

2.3.1 Conclusie zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid in het invloedsgebied wordt niet voldoende geacht. In het plangebied is een functie voor verminderd zelfredzame personen aanwezig. Dit betreft Verpleegtehuis Doniahierm. Tevens is er hoogbouw aanwezig binnen het plangebied. Het is niet duidelijk welke interne maatregelen, als een BHV organisatie of een internnoodplan, er aanwezig zijn om binnen deze functies om de zelfredzaamheid te vergroten.

Wel zijn voldoende mogelijkheden voor personen om het gebied te verlaten.

2.4. Bestrijdbaarheid

Incident bij het Lpg-tankstation

Mogelijkheden voor de hulpverlening:

Mogelijkheden		Scenario: BLEVE		Effectief +/-
1	Bronbestrijding	koelen mits snel gestart	koeling min. ½ uur, 10 liter per minuut, per m2	+
2	Effectbestrijding	geen effectieve bestrijding direct effect (te snel)		+/-
		bestrijding secundaire branden		
3	Dosisreductie	ramen en deuren open; schuilen		+
4	Blootgesteldenreductie	afzetten: ontruimen mits ruime vooraankondiging		+
5	Slachtofferreductie	longschade, brandwonden		+

Tabel 7: mogelijkheden voor de hulpverlening.

² Een Waarschuwings- en alarmeringssysteem is alleen van toepassing indien de actie binnen blijven en ramen en deuren gesloten houden geldt. In geval van een dreigende BLEVE zal juist iedereen het (invloeds)gebied zo snel mogelijk moeten verlaten.

Voor het opstellen van het advies voor Bestemmingsplan Sint Nicolaasga heeft er een overleg plaatsgevonden met de heer E. Dijkstra van Brandweer Skarsterlân. Tevens is gebruik gemaakt van de Interne Memo van Brandweer Skarsterlân aangaande Bestemmingsplan Sint Nicolaasga (januari 2007). Hierover het volgende:

De brandweezorgnorm aangaande uitruktijden worden gehaald. De eerste tankautospuiter zal binnen 8 minuten op de locatie aanwezig zijn.

De wegenstructuur binnen Sint Nicolaasga zorgt voor een goede bereikbaarheid. Alleen de weg (De Houtsnip) naar de sporthal c.q. sportvelden is doodlopend, wat voor eventuele problemen kan zorgen doordat de locatie nu maar vanaf één zijde bereikbaar is. Het bedrijventerrein is ook goed en snel bereikbaar omdat de kazerne binnen dit gebied is gelegen. Wel zou een eventuele calamiteit bij Holiday IJs er voor kunnen zorgen dat de kazerne niet bereikbaar is. Dit geldt wanneer de ammoniakwolk boven de kazerne is gelegen dan wel dat deze binnen het effectgebied is verwoest. De inzet van de brandweer Langweer en Joure is dan nodig.

Voor de bereikbaarheid van het Lpg-tankstation zijn geen problemen te verwachten.

Binnen het plangebied worden de primaire bluswatervoorzieningen voldoende geacht. Het gebied is niet overal voorzien van secundaire bluswatervoorzieningen. Binnen drie kilometer tot elke plek binnen het plangebied moet een tertiaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. Voor dit bestemmingsplan is dat de St Nykstervaart en de jachthaven.

Voor het Lpg-tankstation is geen aanvalsplan aanwezig. Momenteel is een regionale werkgroep bezig met het opzetten van modellen voor aanvalsplannen voor diverse locaties, waaronder een lpg-tankstation. Daarbij is ook aandacht voor de multidisciplinaire inzet. De modellen worden begin 2008 besproken in het Regionaal ManagementTeam (RMT) en het College van Commandanten (CvC) en kunnen in 2008 in gebruik worden genomen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de projectleider, de heer G. Sjoerdsma, brandweercommandant van Lemsterland en Skarsterlân.

Incident bij de buisleiding

In tabel 4 (hoofdstuk 2.1) zijn de minimale afstanden (in meters) gegeven voor volledig beschermde brandweermensen met ademlucht (3 kW/m^2) en onbeschermde hulpverleners en omstanders (1 kW/m^2). Daarnaast is de 10 kW/m^2 -contour gegeven, omdat binnen die contour rekening gehouden moet worden met het ontstaan van secundaire branden. De waarden voor beschermde brandweermensen en voor onbeschermde hulpverleners en omstanders (3 , respectievelijk 1 kW/m^2), zijn gebaseerd op een recent onderzoek van TNO (TNO-DV3 2006 C024).

De brandweer heeft als taken bij het bestrijden van buisleidingincidenten (handreiking buisleidingincidenten, versie 1.0.0):

- redden;
- bronbestrijding (maar een brandend gaslek moet niet geblust worden!);
- effectbestrijding (bijvoorbeeld opmengen, indammen, afdekken of neerslaan van het product);
- waarschuwen van de bevolking;
- waarnemen en meten;
- ontsmetten van mens en dier;
- ontsmetten van voertuigen en infrastructuur;
- toegankelijk maken en opruimen;

- het deelnemen aan het overleg in het COPI.

Doorgaans beperkt de brandweer zich tot het veiligstellen van de omgeving. Het onder controle brengen van de situatie kan pas na en in overleg met de leidingbeheerder. De brandweer heeft de operationele leiding over de incidentbestrijding totdat een stabiele situatie ter afhandeling aan derden overgedragen kan worden.

2.4.1 Conclusie bestrijdbaarheid

Ten tijde van een calamiteit worden voor de brandweer geen problemen verwacht ten aanzien van waterwinning en bereikbaarheid.

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende. De brandweerkazerne ligt op het bedrijventerrein. Mocht er een calamiteit zijn bij Holiday IJs B.V. dan kan het zijn dat de brandweerkazerne is verwoest dan wel in de ammoniakwolk gelegen. Het Lpg-station is wel ten allen tijde goed bereikbaar.

De aanwezige primaire bluswatervoorzieningen zijn in het gebied voldoende aanwezig. In het plangebied geldt dat niet overal voor de secundaire bluswatervoorzieningen. Wel kan dit met tertiaire voorzieningen worden opgevangen.

3. Conclusies en advies

3.1. Conclusies

Scenario's

Lpg-tankstation

Binnen de 35 kW/m² contour zal iedereen overlijden, ongeacht beschermende maatregelen zoals kleding of het verblijf binnen een gebouw. Dat wil zeggen dat, ongeacht de aard van de bescherming, de kans op overlijden 1 is. In tabel 2 is de grootte van deze straal in de tweede kolom weergegeven (respectievelijk 150, 128 en 96 meter). Daarbuiten neemt de kans af, afhankelijk van de aard van de bescherming, tegen de (kortdurende) warmtestraling. De 1%-letaliteitsgrens ligt op ongeveer 300 meter.

Om te voorkomen dat een BLEVE bij het Lpg tankstation ontstaat zijn een aantal maatregelen mogelijk. Ten eerste kan het Lpg-component worden gesaneerd zodat een BLEVE uitgesloten wordt. Daarnaast is de Lpg-branch zelf bezig met het ontwikkelen van maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat de kans op een incident nog kleiner wordt (zie convenant Lpg-autogas, 2005). Hierbij gaat het om de volgende twee maatregelen:

1. het toepassen van een verbeterde vulslang op Lpg-tankwagens;
2. Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle Lpg-tankwagens.

Aardgastransportleiding

Uit het voorgaande zal duidelijk zijn dat ondergrondse hogedrukleidingen een zeker risico met zich meebrengen. Om die risico's te beperken worden (hoofdzakelijk door leidingbeheerders) maatregelen genomen. Enkele proactieve maatregelen zijn:

- een intrinsiek veilig ontwerp van de buisleidingen (wanddiktoeslag, toeslag op diepteliggingen)
- de toepassing en handhaving van zoneringscriteria. In het zogeheten *Structuurschema Buisleidingen* en in een tweetal circulaires is in de wet- en regelgeving bepaald hoe de zonering langs de ondergrondse hoge drukleidingen is vastgesteld.
- fysiek-ruimtelijk aangeven van de ligging van de buisleiding.

Groepsrisico

Op basis van het onderzoek naar het groepsrisico van het Lpg-tankstation Nota kan gesteld worden dat zowel overdag als 's avonds het groepsrisico niet wordt overschreden. Omdat het Lpg-station niet kan voldoen aan de PR-contouren uit het BEVI wordt de verkoop van Lpg voor 1 januari 2010 gestaakt dan wel op een andere locatie voortgezet. Dit betekent wel dat er tot deze datum aandacht moet blijven voor het groepsrisico.

Voor Holiday IJs B.V. geldt dat de maximale hoeveelheid aanwezige ammoniak binnen de inrichting op basis van het BEVI geen invloed heeft op het groepsrisico.

Voor de aardgastransportleidingen is nog geen groepsrisicoberekening bekend.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid in het invloedsgebied wordt niet voldoende geacht. In het plangebied is een functie voor verminderd zelfredzame personen aanwezig.

Dit betreft Verpleegtehuis Doniahiem. Tevens is er hoogbouw aanwezig binnen het plangebied. Het is niet duidelijk welke interne maatregelen, als een BHV organisatie of een internnoodplan, er aanwezig zijn om binnen deze functies om de zelfredzaamheid te vergroten. Wel zijn voldoende mogelijkheden voor personen om het gebied te verlaten.

Bestrijdbaarheid

Ten tijde van een calamiteit worden voor de brandweer geen problemen verwacht ten aanzien van waterwinning en bereikbaarheid. De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende. De brandweerkazerne ligt op het bedrijventerrein. Mocht er een calamiteit zijn bij Holiday IJs B.V. dan kan het zijn dat de brandweerkazerne is verwoest dan wel in de ammoniakwolk gelegen. Het Lpg-station is wel ten allen tijde goed bereikbaar.

De aanwezige primaire bluswatervoorzieningen zijn in het gebied voldoende aanwezig. In het plangebied geldt dat niet overal voor de secundaire bluswatervoorzieningen. Wel kan dit met tertiaire voorzieningen worden opgevangen.

3.2. Advies

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- een toename van de personendichtheid in het invloedsgebied beperken.
- het vulpunt en de afleverzuil op de plankaart aangeven evenals de plaatsgebonden risicocontour van 10-6.
- functies voor verminderd zelfredzame personen uit te sluiten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation, bijvoorbeeld kinderdagverblijven, basisscholen of zorgcentra;
- aan te geven wat de druk, diameter en diepteligging van de aardgastransportleiding is.
- zonering (in meter) van de aardgastransportleiding op de plankaart en in de voorschriften aangeven;
- vooruitlopend op de nieuwe AMvB buisleidingen een groepsrisicoafweging te maken.

Daarnaast adviseert Brandweer Fryslân:

- om de zelfredzaamheid binnen de functie met een lagere zelfredzaamheid te beoordelen dan wel verder te verbeteren. Denk aan een (geoefend) internnoodplan en een BHV-organisatie.
- het regionaal model aanvalsplan lpg-tankstation te gebruiken die in 2008 aan alle brandweerkorpsen beschikbaar wordt gesteld.
- de overige effecten van Holiday IJs B.V. onder de aandacht te houden. Voor de Holiday IJs B.V. is inmiddels duidelijk dat volgens het BEVI aan de PR-contouren wordt voldaan en er geen invloed is op het groepsrisico. Dit betekent niet dat er ten tijde van een incident er geen effecten optreden binnen het plangebied. Het is belangrijk om de effecten die niet op basis van het BEVI hoeven te worden verantwoord toch onder de aandacht te houden en eventueel (operationeel) op voor te bereiden.

3.3. Het restrisico

Het is in het kader van ALARA (as low as reasonably achievable) gewenst het risico zoveel mogelijk te reduceren. Zowel de kans op een incident als de gevolgen van het incident zijn dan verkleind.

4. Bronnen

- Ministerie van BZK (2006), *Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg, concept 6.2.*;
- IPO 08 (2007), *Adviestaak regionale brandweer*;
- Oberijé, N. & R. Van den Brand (2005). *Maatregelen Zelfredzaamheid, NIBRA*;
- Oranjewoud (2006) i.o.v. VROM en BZK. *Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, concept*;
- Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (FUEV; 2005) *Externe veiligheid in ruimtelijke plannen*;
- Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (FUEV; 2006) *Friese handreiking verantwoording groepsrisico*;
- Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2007). *Regeling externe veiligheid inrichtingen*;
- RIVM (2006). *Brief aan ministerie van VROM over onderbouwing effectiviteit hittewerende coating op Lpg tankwagen, kenmerk 452/06 CEVI Mah/Sij 1329*;
- Staatsblad (2004). *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)*;
- TNO (1985). *Reductie BLEVE-frequentie van een Lpg-tankauto op een autotankstation*;
- Ministerie van VROM (2005). *convenant Lpg-autogas*;
- Arcadis (2005) i.o.v. Provincie Noord-Brabant. *Externe veiligheid langs transportassen, studie naar bouwkundige voorzieningen*;
- Ministerie van BZK (2006) *Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten, derde geheel herzien druk*;
- Ministerie van VROM (1984). *Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen*;
- AVIV 23 juli 2007 *Groepsrisico LPG-tankstation Nota in Sint Nicolaasga*;
- Interne memo (E.Dijkstra) januari 2007, *Bestemmingsplan St. Nicolaasga*.

Ter kennisneming aan:

buro Vijn, postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk



G. Zaal, visie

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure

t (0513) 481 234
f (0513) 413 684

info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

Hulpverleningsdienst Fryslân
t.a.v. T.J. van Dijken
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

22 april 2008, kenmerk 2007.8613.sgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384

Onderwerp: externe veiligheid/bestemmingsplan Sint Nicolaasga

1 bijlage

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw brief van 20 december 2007 over het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga, delen wij u mee dat wij uw reactie betrekken bij de totstandkoming van het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Ter informatie treft u hierbij alvast informatie aan over het groepsrisico ten aanzien van het LPG-tankstation en de aardgastransportleiding.

Wij danken u voor uw reactie en wij zullen u op de hoogte houden van de verdere bestemmingsplanprocedure. Aan de hand van de verschillende opmerkingen vanuit de overleg- en inspraakprocedure, wordt het ontwerpbestemmingsplan gereed gemaakt voor de zienswijzen-/vaststellingsprocedure. Voor zover u nadere informatie wilt over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

burgemeester,
G.J. Kuiper.

secretaris,
mevr. E. Blaauw.

VERZONDEN 23 APR. 2008

BIJLAGE 5

Externe veiligheid (Gasleiding)

Aan
P.C.A. Kassenberg

Bedrijf

Van
J.L. Bos

Ons kenmerk
DET 2007.M.0507

K.c.
J-J Renkema
Registratuur
G. Pater

Datum
18 juli 2007

Onderwerp
Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleidingen N-501-26-KR009 en N-501-41-KR006

MEMORANDUM

Inleiding

Voor de N-501-26-KR009 en N-501-41-KR006 is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd.

De risicoberekening zoals vastgelegd in dit memorandum is conform CPR-18E [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [2].

Uitgangspunten bij de berekeningen

De risicoberekening is uitgevoerd op basis van de in Tabel 1 opgenomen leidingparameters.

Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	N-501-26-KR009	N-501-41-KR006
Diameter [mm]	219.1	114.3
Wanddikte [mm]	5.56	3.6
Staalsoort [-]	Grade B	Grade B
Ontwerpdruk [barg]	40	40
Dekking [m]	1	0.8

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden en corrosie;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroerdersregeling;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);

- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen.

Resultaten PR-berekening

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstanden zijn opgenomen in Tabel 2 en Tabel 3.

Tabel 2 Resultaten PR-berekening N-501-26-KR009

PR	10^{-6} jaar ⁻¹
Afstand [m]	0

Tabel 3 Resultaten PR-berekening N-501-41-KR006

PR	10^{-6} jaar ⁻¹
Afstand [m]	0

Referenties

- [1] Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantitative Risk Assessment, CPR18E, 1999
- [2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000

Gemeente Skarsterlan
t.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 696911
F (0570) 6969411
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
29 augustus 2007
Ons kenmerk
TATO 07.B.5279

Doorkiesnummer
(0566) 631149

Uw kenmerk

Onderwerp

Nadere gegevens Plaatsgebonden Risiko hogedruk gasleidingen m.b.t. ontwikkeling de Takomst te Sint Nicolaasga.

Geachte heer Zaal,

Op uw verzoek ontvangt u hierbij u de resultaten van het Plaatsgebonden Risiko's omtrent de ontwikkeling van de Takomst in Sint Nicolaasga ten opzichte van onze aardgastransportleidingen N501-26 KR009 en de N 501-41 KR006.

Naar onze interpretatie is volgens de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 de aanleg van een kwetsbare bestemming binnen de toetsingsafstand van 20 meter van de betrokken aardgastransportleidingen niet zondermeer toegestaan. De ontwerpfactoren van de betrokken leidingen voldoen aan de norm die vereist is voor de gebiedsklasse zoals die geldt ter plaatse van de plannen. Op grond hiervan is de minimale bebouwingsafstand 4 meter voor de N 501-41 KR006 en 7 meter voor de N 501-26 KR009.

Het ministerie van VROM heeft nieuwe regelgeving met betrekking tot zonering rondom aardgastransportleidingen in voorbereiding. Deze regelgeving zal waarschijnlijk onder andere inhouden dat voor alle nieuw ontstane situaties (nieuwe leidingen of nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen. Uit de door ons uitgevoerde risicoanalyses (kenmerk DET 2007.M. 0507) blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar voor genoemde leidingen niet over de te realiseren plannen geprojecteerd is.

In brief TATO 07.B. 4249 hebben we u reeds geïnformeerd m.b.t. het groepsrisiko.

Technisch gezien is ons inziens realisatie van de bebouwing op een afstand van minimaal 4 meter (belemmerende strook) van de transportleidingen geen bezwaar, mits wordt voldaan aan de door ons aangeduide maatregelen:

1. de leidingstrook duidelijk gemarkeerd wordt.
2. tijdens transport dient bij het kruisen van de leidingen gebruik te worden gemaakt van een ontlastende constructie.
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld riet is niet toegestaan.
4. het indrijven van voorwerpen in de bodem is niet toegestaan.

Datum: 29 augustus 2007

Ons kenmerk: TATO TATO 07.B.5279

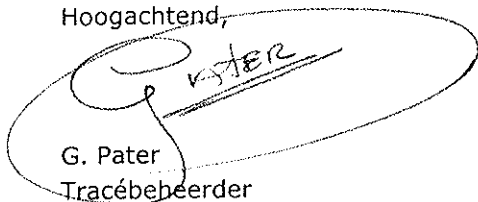
Onderwerp: de Takomst Sint Nicolaasga

5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging is niet toegestaan.
6. permanente opslag van goederen en afvalstoffen is niet toegestaan evenals het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, etc.
7. het oprichten van enig bouwwerk is niet toegestaan.
8. het aanbrengen van gesloten verhardingen is niet toegestaan.
9. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen is niet toegestaan.
10. het verrichten van grondroeractiviteiten b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage anders dan normaal split- en ploegwerk is niet toegestaan, .
11. werkzaamheden binnen de leidingstrook mogen alleen worden uitgevoerd in aanwezigheid van Gasuniepersoneel.

Deze verklaring wordt onzerzijds afgegeven onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat, indien er op grond van de nieuwe circulaire of anderszins ondanks de hierboven voorgestelde (en uitgevoerde) maatregelen een saneringsplicht met betrekking tot de leidingen mocht ontstaan, de financiële consequenties hiervan geheel voor rekening van de initiatiefnemer van deze plannen zijn.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



G. Pater
Tracébeheerder

Bijlage : DET.2007.M.0507

BIJLAGE 6

Geluidsonderzoek

Gemeente Skarsterlân
Mevrouw S. Bruinsma
Postbus 101
8500 AC Joure

datum 8 mei 2007
uw brief van
uw kenmerk
ons kenmerk 169579
onderwerp Akoestisch onderzoek Kade 5 en Slotweg 5 te St. Nicolaasga

Geachte mevrouw Bruinsma,

In uw opdracht is door Oranjewoud een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de ingediende meldingen in het kader van het Besluit:

- Woon- en verblijfsgebouwen – Hoekstra-Romkes Houtkonstrukties
- Opslag- en transportbedrijven – A.F.J. Vastgoed BV
- Opslag- en transportbedrijven – IJspaleis

allen voor de inrichting aan de Kade 5 te St. Nicolaasga.

- Inrichtingen voor motorvoertuigen – A.F.J. Vastgoed BV

aan de Slotweg 5 te St. Nicolaasga. De situering van de inrichtingen is weergegeven op figuur 1.

Hieronder staat de bedrijfsvoering beschreven van de inrichtingen, zoals deze door ons is geïnventariseerd op basis van de volgende gegevens:

- gesprek met de heer S. Romkes op 12 februari 2007
- gesprek met de heren Postma en Van der Woude op 12 februari 2007
- meldingsformulieren en bijlagen zoals ingediend door de onderzochte inrichtingen
- Akoestisch onderzoek Holiday IJs B.V. te St. Nicolaasga (DGMR, I.2004.3005.06.R001)

De geluidbelasting van de inrichtingen is berekend ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen en door de opdrachtgever aangegeven referentiepunten.

Representatieve bedrijfssituatie

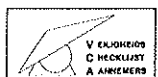
De representatieve bedrijfssituatie dient, overeenkomstig de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening', Ministerie van VROM van oktober 1998, betrekking te hebben op een voor de geluidsuitstraling kenmerkende bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting. In de regel wordt dit voor het akoestisch onderzoek vertaald als de meest geluidsbelastende bedrijfssituatie, voor zover deze situatie zich meer dan 12 maal per jaar kan voordoen. De situatie die zich 12 maal per jaar, of minder, voordoet wordt de 'incidentele bedrijfssituatie' genoemd.



contractmanager: Richard Hemmen
projectleider: Remco Bloemberg
e-mail: remco.bloemberg@oranjewoud.nl
bijlage(n): zoals genoemd

T 0513-634499
F 0513-633353

typ.:KB
coll.:



docnaam: 169579 brf skarsterlan de takomst 07-05-2007.doc

Handelsregister Leeuwarden 01041339 ingeschreven onder Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. BTW.nr. NL003616654B02
Vestigingen in Heerenveen / Assen / Schoonebeek / Deventer / Almere / Capelle a/d IJssel / Goes / Oosterhout / Geleen

Besluit Opslag- en transportbedrijven – A.F.J. Vastgoed BV

De reguliere werktijden zijn maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 07.00 uur.

Op het terrein zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Bedrijfsgebouw;
- Parkeergelegenheid;
- Buitenterrein verhard met stelconplaten en klinkers.

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden zijn de volgende geluidsbronnen te onderscheiden:

- Logistiek;
 - Aan- en afrijden van vrachtwagens;
- Buitenwerkzaamheden;
 - Op- en overslag met heftrucks;
- Installaties op en rond de gebouwen;
 - Condensors vriescellen
- Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen;

In het onderstaande wordt nader ingegaan op de bedrijfstijden van genoemde bronnen. Voor een detailoverzicht wordt verwezen naar bijlage 1a en de figuren 1, 2 en 3. De algemene invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

Logistiek**Aan- en afrijden van vrachtwagens (bron: 01-A)**

Per etmaal bezoeken maximaal 8 vrachtwagens de inrichting, waarvan 4 in de avond- en 4 stuks in de nachtperiode.

Tabel 1.1 geeft een overzicht van het aantal vervoersbewegingen (komen of gaan) van de personenwagens en vrachtwagens. De gemiddelde rijnsnelheid van de vrachtwagens bedraagt 10 km/u.

Tabel 1.1: Aantallen vervoersbewegingen per etmaalperiode

Voertuig - inrit	Mobiele Bron	Dagperiode		Avondperiode		Nachtperiode	
		Komen	Gaan	Komen	Gaan	Komen	Gaan
Vrachtwagens derden	01-A	--	--	4	4	4	4

Ten aanzien van de vervoersbewegingen wordt opgemerkt dat deze akoestisch gezien worden toegerekend aan de inrichting tot het moment waarop zij het terrein van de inrichting verlaten.

Buitenwerkzaamheden;**Op- en overslag met heftrucks (bron: 02-A)**

De vrachtwagen van derden wordt met behulp van een elektrische heftruck gelost. Dit neemt per keer circa 1 kwartier in beslag.

Installaties op en rond de gebouwen;**Condensors vriescellen (bron: 03-A en 04-A)**

Op het dak van de inrichting zijn twee condensors aanwezig voor de koeling van de twee vriescellen. Deze installaties zijn (gedurende de zomerperiode) het gehele etmaal in bedrijf.

De bronvermogens zijn aangeleverd door de inrichtinghouder en afkomstig van de leverancier van de apparaten. Het betreffen een Goedhart TS-16 en een Helpman LCY-780 condensoren.

Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen;

De genoemde condensors bevinden zich in de gevel van het gebouw en zijn opgenomen in het rekenmodel. Voor de overige bronnen in het gebouw geldt dat de inrichting primair gebruikt wordt voor de opslag van diepvriesproducten en de geluiduitstraling hiervan verwaarloosbaar wordt geacht. Dit geldt eveneens voor de installaties die zich op of aan de vriescellen bevinden, maar zich binnen in het gebouw bevinden.

Berekeningsresultaten Kade 5 – A.F.J. Vastgoed BV

In tabel 1.2 zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van de beschreven activiteiten weergegeven op de genoemde punten. De geluidbelasting is in de dagperiode bepaald op 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op 4,5 meter. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3a.

Tabel 1.2: Rekenresultaten in dB(A)

Punt	Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Etmaalwaarde
		07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	
IP01a	Zijgevel nieuwbouw	36	39	39	49
IP02a	Achtergevel nieuwbouw	36	39	38	48
IP03a	Voorgevel nieuwbouw	29	32	31	41
IP01b	Zijgevel nieuwbouw	39	42	41	51
IP02b	Achtergevel nieuwbouw	39	43	42	52
IP03b	Voorgevel nieuwbouw	34	33	33	43
IP04	Kade 22	32	36	35	45
IP05	Kade 24	36	39	39	49
IP06	Kade 26	37	41	41	51
IP07	Kade 28	38	44	44	54
IP08	Kade 30	37	42	42	52
IP09	Kade 32	36	41	41	51
IP10	Kade 34	36	41	41	51
IP11	Kade 3	21	27	26	36
IP12	Stationsstraat 16	25	42	39	49

Uit tabel 1.2 blijkt dat op de punten 1b, 2b en 6 t/m 10 een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Ter plaatse van de woning aan de Kade 28 bedraagt de hoogste waarde 54 dB(A). Deze waarde ligt beneden de maximaal vergunbare waarde. Op figuur 4a zijn de geluidcontouren weergegeven.

De condensors leveren de grootste bijdrage aan het optredende geluidniveau. Wanneer voor de bron 04-A een reductie wordt gerealiseerd van 5 dB, wordt op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De genoemde reductie is relatief eenvoudig en goedkoop te realiseren met behulp van afschermende voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld houten schotten of een omkasting.

Besluit Opslag- en transportbedrijven – IJpaleis Lelystad BV

De reguliere werktijden zijn maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 19.00 uur. In incidentele gevallen is de inrichting

Op het terrein zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Bedrijfsgebouw;
- Parkeergelegenheid;
- Buitenterrein verhard met stelconplaten en klinkers.

De situering van de inrichtingen is weergegeven op figuur 1.

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden zijn de volgende geluidsbronnen te onderscheiden:

- Vervoer personeel en bezoekers;
 - Aankomst en vertrek van personenwagens;
- Logistiek;
 - Aan- en afrijden van vrachtwagens;
- Installaties op en rond de gebouwen;
 - Condensors vriescellen
- Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen;

In het onderstaande wordt nader ingegaan op de bedrijfstijden van genoemde bronnen. Voor een detailoverzicht wordt verwezen naar bijlage 1b en de figuren 1, 2 en 3. De algemene invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

Vervoer personeel en bezoekers;**Aankomst en vertrek van personenwagens (bron 05a-IJ)**

Per etmaal komen en gaan er in totaal circa 6 personenwagens op en van het terrein. De personenwagens parkeren ter plaatse van de achterzijde (Slotweg) van het bedrijfsgebouw.

Logistiek**Aan- en afrijden van vrachtwagens (bron 05b-IJ)**

Per etmaal bezoeken maximaal 6 vrachtwagens de inrichting. De vrachtwagens worden geladen en gestald binnen in de inrichting.

Tabel 2.1 geeft een overzicht van het aantal vervoersbewegingen (komen of gaan) van de personenwagens en vrachtwagens. De gemiddelde rijsnelheid van de vrachtwagens bedraagt 10 km/u.

Tabel 2.1: Aantallen vervoersbewegingen per etmaalperiode

Voertuig - inrit	Mobiele Bron	Dagperiode		Avondperiode		Nachtperiode	
		Komen	Gaan	Komen	Gaan	Komen	Gaan
Personenwagens	05a-IJ	5	3	--	2	1	1
Vrachtwagens eigen	05b-IJ	3	5	2	--	1	1

Ten aanzien van de vervoersbewegingen wordt opgemerkt dat deze akoestisch gezien worden toegerekend aan de inrichting tot het moment waarop zij het terrein van de inrichting verlaten.

Installaties op en rond de gebouwen;**Condensors vriescel (bronnen 06-IJ en 07-IJ)**

De inrichting maakt gebruik van één vriescel en in de zuidgevel bevinden zich de condensors behorende bij deze vriescel. Ook hiervoor geldt dat deze installaties (gedurende de zomerperiode) het gehele etmaal in bedrijf zijn. De akoestische gegevens zijn aangeleverd door de inrichtinghouder. Het betreft twee apparaten van het type Prestcold MALV 300 B4-11 en Prestcold AS200/2/12H-502L

Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen;

De genoemde condensors bevinden zich in de gevel van het gebouw en zijn opgenomen in het rekenmodel. Voor de overige bronnen in het gebouw geldt dat de inrichting primair gebruikt wordt voor de stalling van voertuigen en opslag van diepvriesproducten en de geluidsuitstraling hiervan verwaarloosbaar wordt geacht. Dit geldt eveneens voor de installaties die zich op of aan de vriescellen bevinden, maar zich binnen in het gebouw bevinden.

Berekeningsresultaten Kade 5 – IJspaleis Lelystad BV

In tabel 2.2 zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van de beschreven activiteiten weergegeven op de genoemde punten. De geluidbelasting is in de dagperiode bepaald op 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op 4,5 meter. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3b.

Tabel 2.2: Rekenresultaten in dB(A)

Punt	Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Etmaalwaarde
		07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	
IP01a	Zijgevel nieuwbouw	26	27	27	37
IP02a	Achtergevel nieuwbouw	25	26	26	36
IP03a	Voorgevel nieuwbouw	18	20	20	30
IP01b	Zijgevel nieuwbouw	27	27	27	37
IP02b	Achtergevel nieuwbouw	27	26	26	36
IP03b	Voorgevel nieuwbouw	27	26	26	36
IP04	Kade 22	21	23	23	33
IP05	Kade 24	23	26	26	36
IP06	Kade 26	25	26	26	36
IP07	Kade 28	27	27	27	27
IP08	Kade 30	28	28	28	38
IP09	Kade 32	35	43	43	53
IP10	Kade 34	36	38	38	48
IP11	Kade 3	38	17	17	27
IP12	Stationsstraat 16	17	25	25	35

Uit tabel 2.2 blijkt dat op alle punten, met uitzondering van de punt 9, géén overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Ter plaatse van de woning aan de Kade 32 ligt de berekende waarde niet boven de maximaal vergunbare waarde van 55 dB(A). Op figuur 4b zijn de geluidcontouren weergegeven.

De condensor van het type PRestcold MALV 300 B4-114 levert de grootste bijdrage aan het optredende geluidniveau. Wanneer voor deze bron een reductie wordt gerealiseerd van 5 dB, wordt op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De genoemde reductie is relatief eenvoudig en goedkoop te realiseren met behulp van afschermende voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld houten schotten.

Besluit woon- en verblijfsgebouwen – Hoekstra-Romkes Houtkonstrukties

De reguliere werktijden zijn maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot uiterlijk 19.00 uur.

Op het terrein zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Kantoorgebouw;
- Parkeergelegenheid;
- Buitenterrein verhard met stelconplaten en klinkers.

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden zijn de volgende geluidsbronnen te onderscheiden:

- Vervoer personeel en bezoekers;
 - Aankomst en vertrek van personenwagens;

Gezien het feit dat de inrichting gebruikt wordt voor kantoordoeleinden is de geluiduitstraling van inrichting verwaarloosbaar.

In het onderstaande wordt nader ingegaan op de bedrijfstijden van genoemde bronnen. Voor een detailoverzicht wordt verwezen naar bijlage 1c en de figuren 1, 2 en 3. De algemene invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

Vervoer personeel en bezoekers;

Aankomst en vertrek van personenwagens (bron: 08-R)

Per etmaal komen en gaan er in totaal circa 8 personenwagens (bron 04) op en van het terrein. De personenwagens parkeren ter plaatse van de voorzijde (Kade) van het kantoorgebouw.

Berekeningsresultaten Kade 5 – Hoekstra-Romkes Houtkonstrukties

In tabel 3.1 zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van de beschreven activiteiten weergegeven op de genoemde punten. De geluidbelasting is in de dagperiode bepaald op 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op 4,5 meter. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3c.

Tabel 3.1: Rekenresultaten in dB(A)

Punt	Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Etmaalwaarde
		07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	
IP01a	Zijgevel nieuwbouw	16	--	--	16
IP02a	Achtergevel nieuwbouw	-1	--	--	-1
IP03a	Voorgevel nieuwbouw	17	--	--	17
IP01b	Zijgevel nieuwbouw	6	--	--	6
IP02b	Achtergevel nieuwbouw	-4	--	--	-4
IP03b	Voorgevel nieuwbouw	7	--	--	7
IP04	Kade 22	15	--	--	15

IP05	Kade 24	21	--	--	21
IP06	Kade 26	23	--	--	23
IP07	Kade 28	24	--	--	24
IP08	Kade 30	22	--	--	22
IP09	Kade 32	19	--	--	19
IP10	Kade 34	16	--	--	16
IP11	Kade 3	-1	--	--	-1
IP12	Stationsstraat 16	-2	--	--	-2

Uit tabel 3.1 blijkt dat op geen enkel punt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Op figuur 4c zijn de geluidcontouren weergegeven.

Besluit Inrichtingen voor motorvoertuigen – A.F.J. Vastgoed BV

De reguliere werktijden zijn maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 19.00 uur.

Op het terrein zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Bedrijfsgebouw;
- Parkeergelegenheid;
- Buitenterrein verhard met stelconplaten en klinkers.

De situering van de inrichtingen is weergegeven op figuur 1.

Onder representatieve bedrijfssomstandigheden zijn de volgende geluidsbronnen te onderscheiden:

- Vervoer personeel en bezoekers;
 - Aankomst en vertrek van personenwagens;
- Logistiek;
 - Aan- en afrijden van vrachtwagens;
- Buitenwerkzaamheden;
 - Op- en overslag met heftrucks;
- Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen;

In het onderstaande wordt nader ingegaan op de bedrijfstijden van genoemde bronnen. Voor een detailoverzicht wordt verwezen naar bijlage 2d en de figuren 1, 2 en 3. De algemene invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

Vervoer personeel en bezoekers;

Aankomst en vertrek van personenwagens (bron: 10-S)

Per etmaal komen en gaan er in totaal circa 4 personenwagens op en van het terrein. De personenwagens parkeren ter plaatse van de voorzijde (Slotweg) van het bedrijfsgebouw.

Logistiek

Aan- en afrijden van vrachtwagens (bron: 09-S en 12-S)

Per etmaal bezoeken maximaal 5 vrachtwagens de inrichting. 4 van deze vrachtwagens betreffen eigen auto's die in de dagperiode onderhoud ontvangen. Tevens bezoekt een vrachtwagen van derden de inrichting ten behoeve van leveranties van goederen. Tabel 4.1 geeft een overzicht van het aantal vervoersbewegingen (komen of gaan) van de personenwagens en vrachtwagens.

Tabel 4.1: Aantallen vervoersbewegingen per etmaalperiode

Voertuig - Inrit	Mobiele Bron	Dagperiode		Avondperiode		Nachtperiode	
		Komen	Gaan	Komen	Gaan	Komen	Gaan
Personenwagens	10-S	4	4	--	--	--	--
Vrachtwagens eigen	09-S	4	4	--	--	--	--
Vrachtwagens derden	12-S	1	1	--	--	--	--

Buitenwerkzaamheden;**Op- en overslag met heftrucks (bron: 11-S)**

De vrachtwagen van derden wordt met behulp van een elektrische heftruck gelost. Dit neemt per keer circa 1 uur in beslag.

Geluidsuitstraling door dak- en geveldelen; (bron 13-S t/m 17-S)

In de werkplaats worden lichte constructiewerkzaamheden verricht gedurende 8 uur. Hierbij is de gebouwuutstraling bepaald met behulp van methode II.7 en rekening gehouden met een binnenniveau van 80 dB(A). In bijlage 4 is de bepaling hiervan opgenomen.

Berekeningsresultaten Slotweg 5 – A.F.J. Vastgoed BV

In tabel 4.2 zijn de berekende geluidbelastingen ten gevolge van de beschreven activiteiten weergegeven op de genoemde punten. De geluidbelasting is in de dagperiode bepaald op 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op 4,5 meter. De uitgebreide rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3d.

Tabel 4.2: Rekenresultaten in dB(A)

Punt	Adres	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode	Etmaalwaarde
		07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	
IP01a	Zijgevel nieuwbouw	28	--	--	28
IP02a	Achtergevel nieuwbouw	25	--	--	25
IP03a	Voorgevel nieuwbouw	15	--	--	15
IP01b	Zijgevel nieuwbouw	30	--	--	30
IP02b	Achtergevel nieuwbouw	30	--	--	30
IP03b	Voorgevel nieuwbouw	17	--	--	17
IP04	Kade 22	16	--	--	16
IP05	Kade 24	27	--	--	27
IP06	Kade 26	17	--	--	17
IP07	Kade 28	19	--	--	19
IP08	Kade 30	18	--	--	18
IP09	Kade 32	13	--	--	13
IP10	Kade 34	13	--	--	13
IP11	Kade 3	16	--	--	16
IP12	Stationsstraat 16	38	--	--	38

Uit tabel 4.2 blijkt dat op geen enkel punt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Op figuur 5 zijn de geluidcontouren weergegeven.

Conclusies

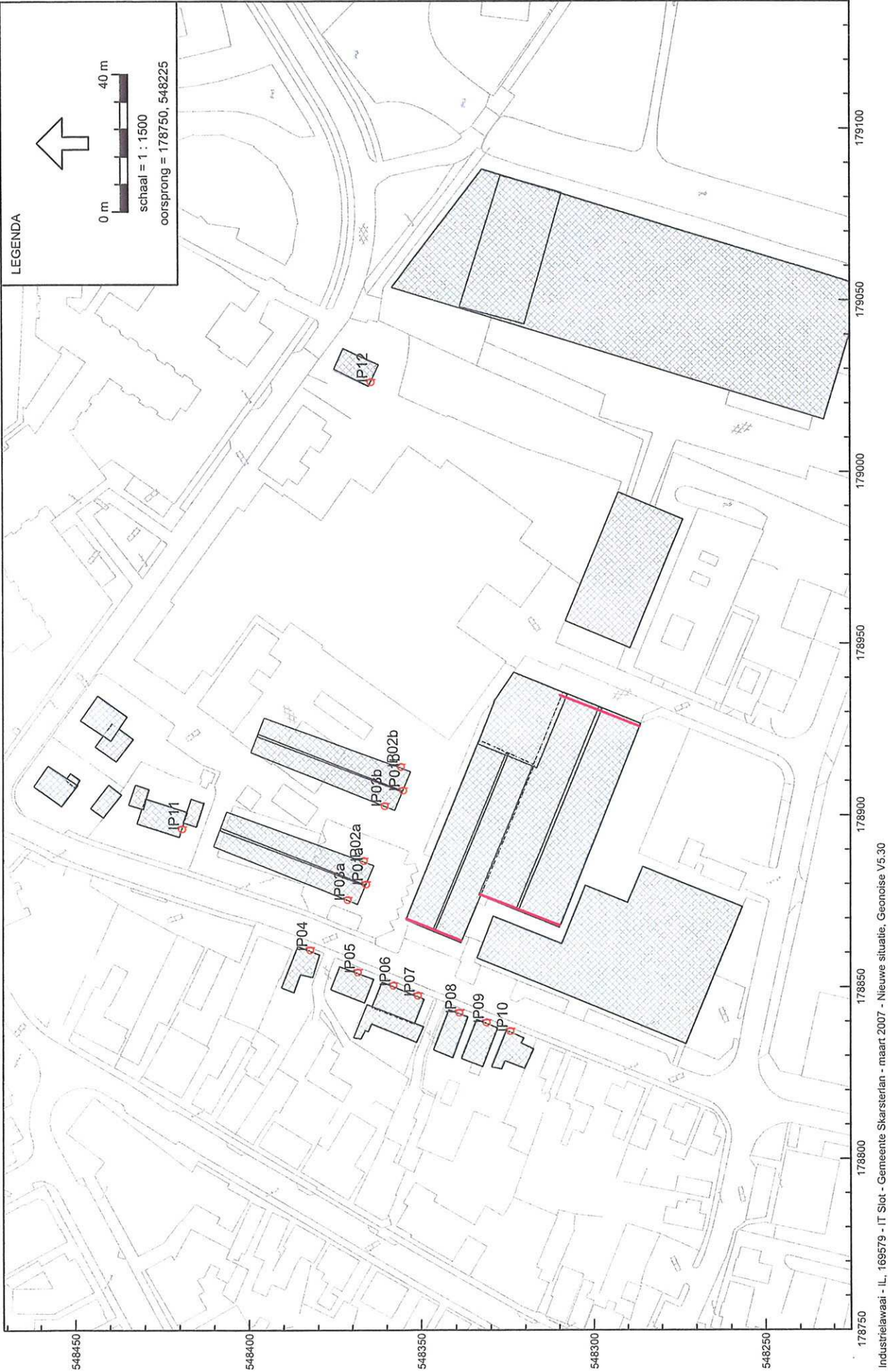
Op basis van de ingediende meldingen en de uitgevoerde berekeningen wordt het volgende geconcludeerd:

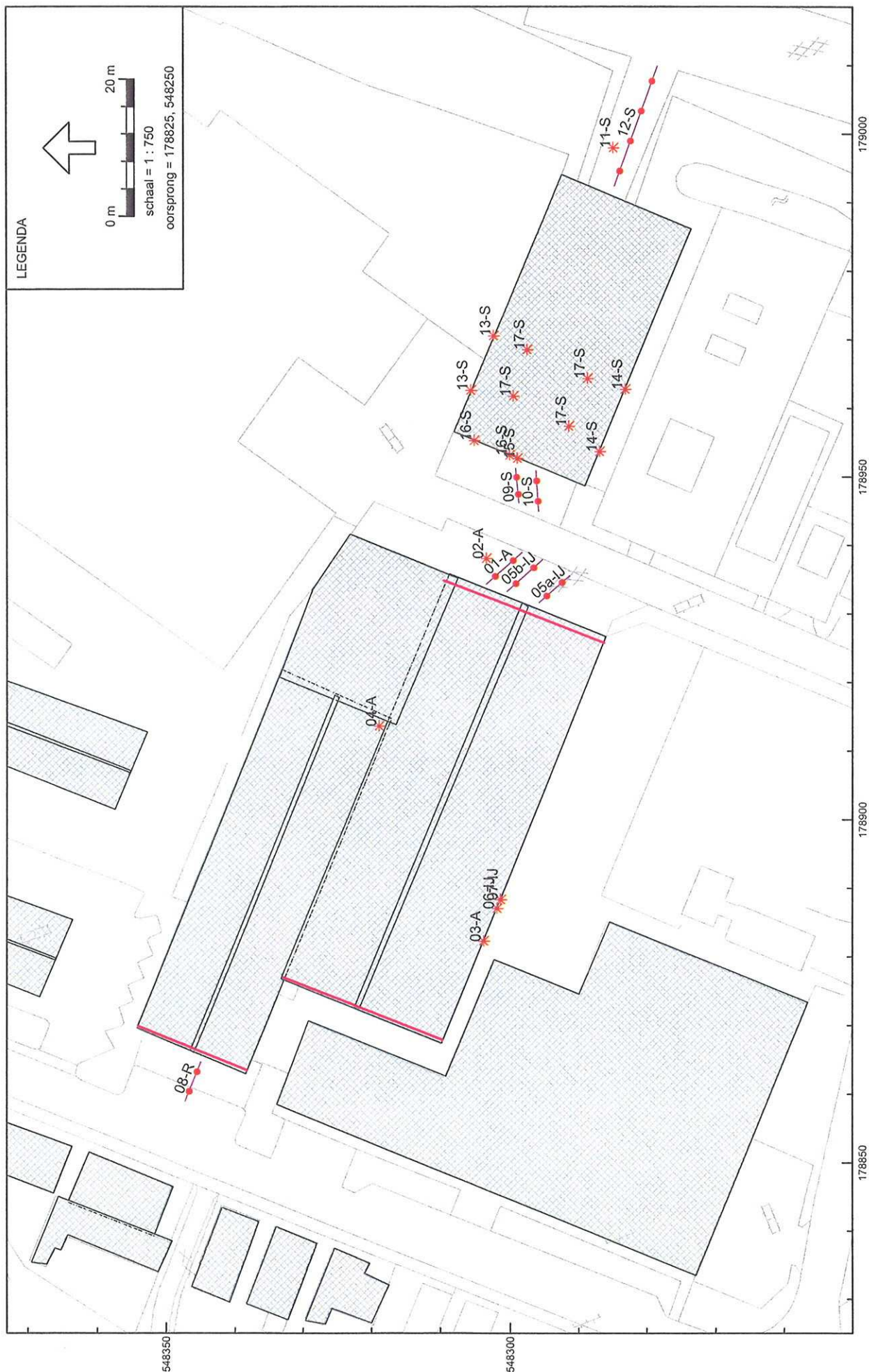
- De inrichtingen van Hoekstra Romkes Houtkonstrukties aan de Kade 5 en A.F.J. Vastgoed BV aan de Slotweg 5 voldoen aan de geluidgrenswaarden opgenomen in de bijbehorende besluiten
- De inrichtingen A.F.J. Vastgoed BV en IJspaleis Lelystad BV aan de Kade 5 voldoen niet aan de geluidgrenswaarden opgenomen in de bijbehorende besluiten. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het in bedrijf zijn van de condensoren gedurende de nachtperiode.
- Voor alle inrichtingen geldt dat de geluidbelasting op geen van de immissiepunten hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).
- De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden ter plaatse van bestaande woningen zijn hoger dan ter plaatse van de geplande nieuwbouw.
- Wanneer voor de genoemde condensoren een reductie wordt gerealiseerd van 5 dB kan ter plaatse van de bestaande woningbouw worden voldaan aan de geluidgrenswaarden van de bijbehorende besluiten. Hiermee wordt dan tevens ruimschoots voldaan ter plaatse van de nieuwbouw.

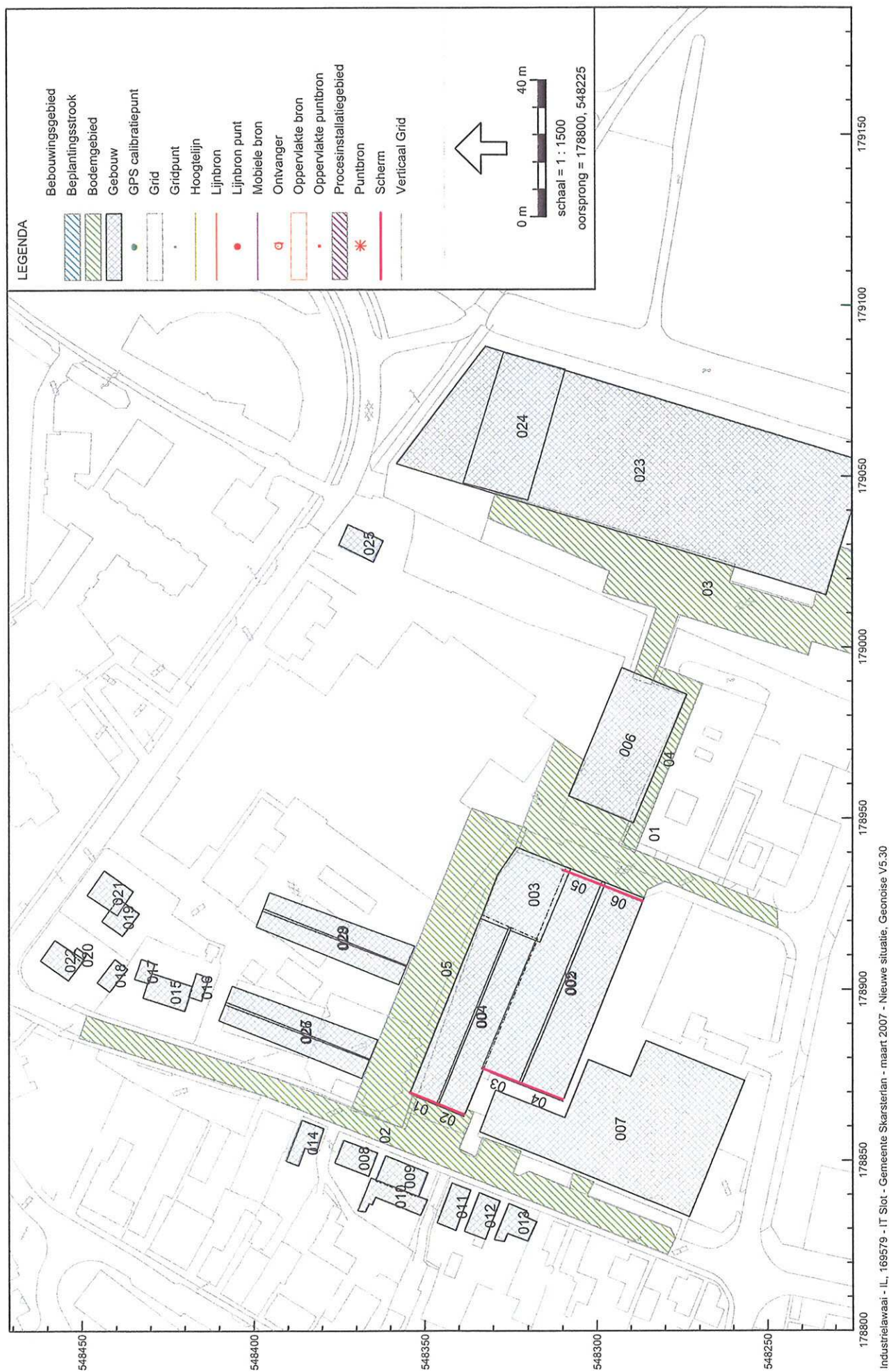
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

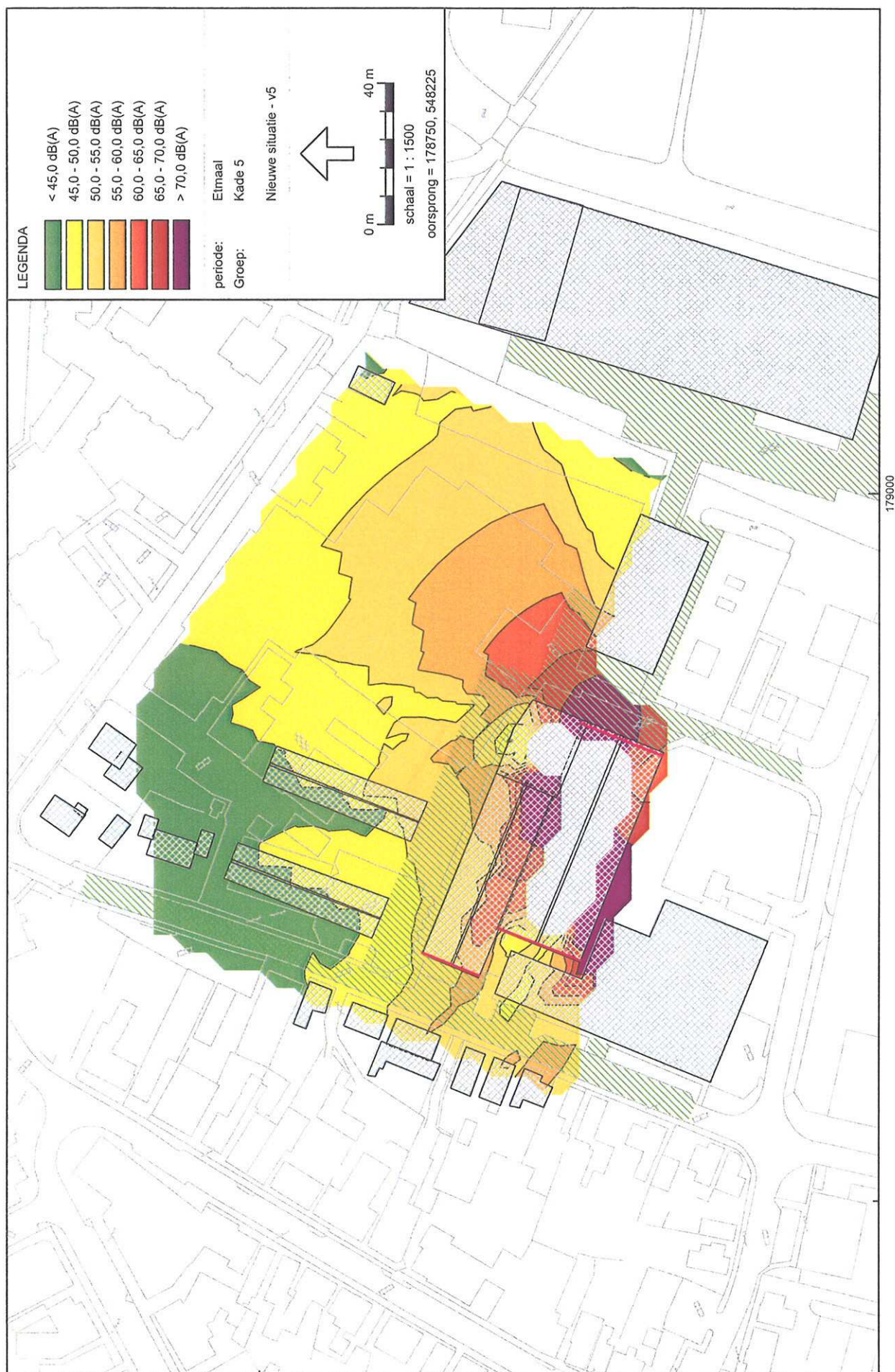
Met vriendelijke groet,
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

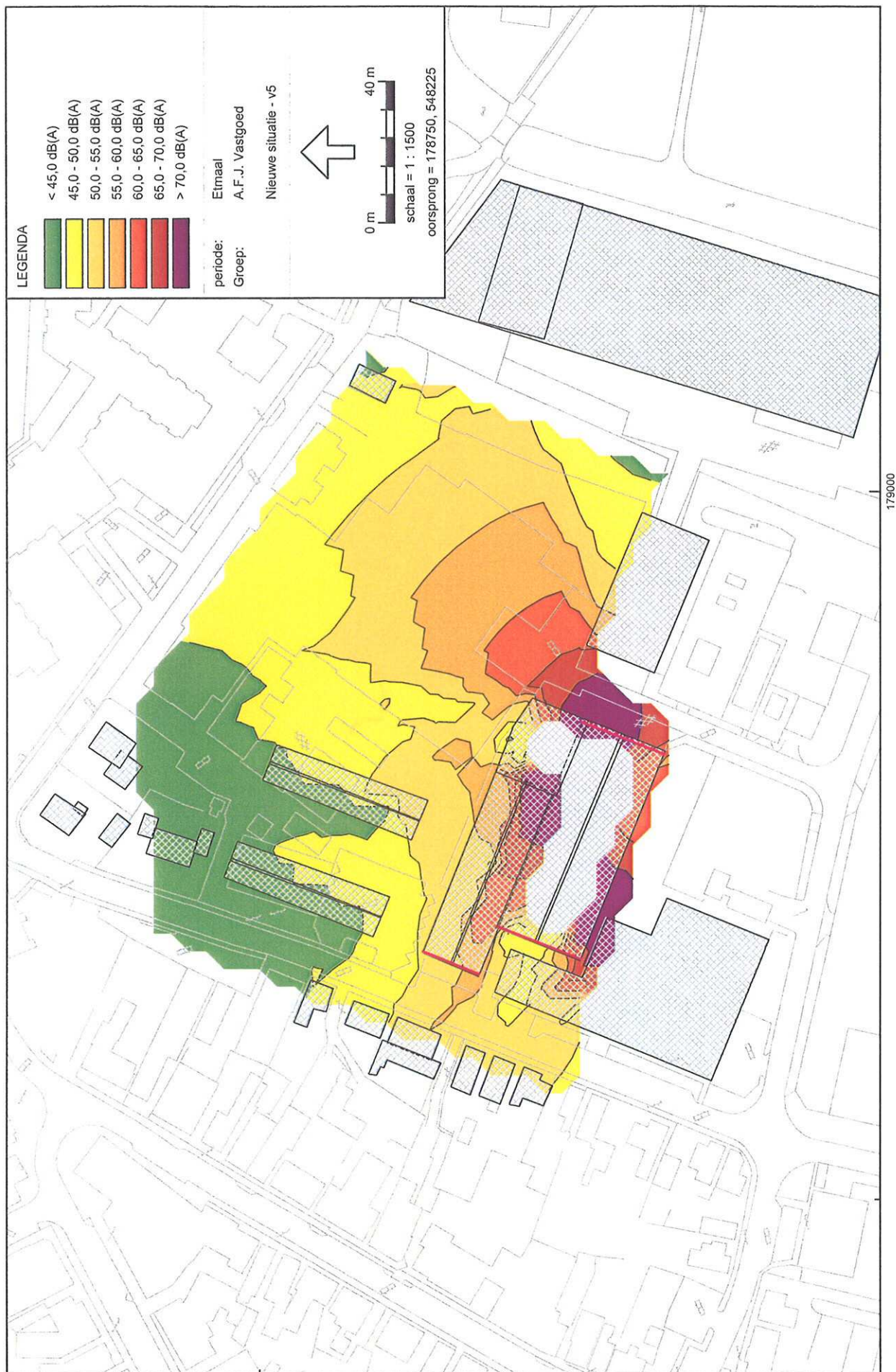
drs. H.W.J. Hemmen
projectmanager

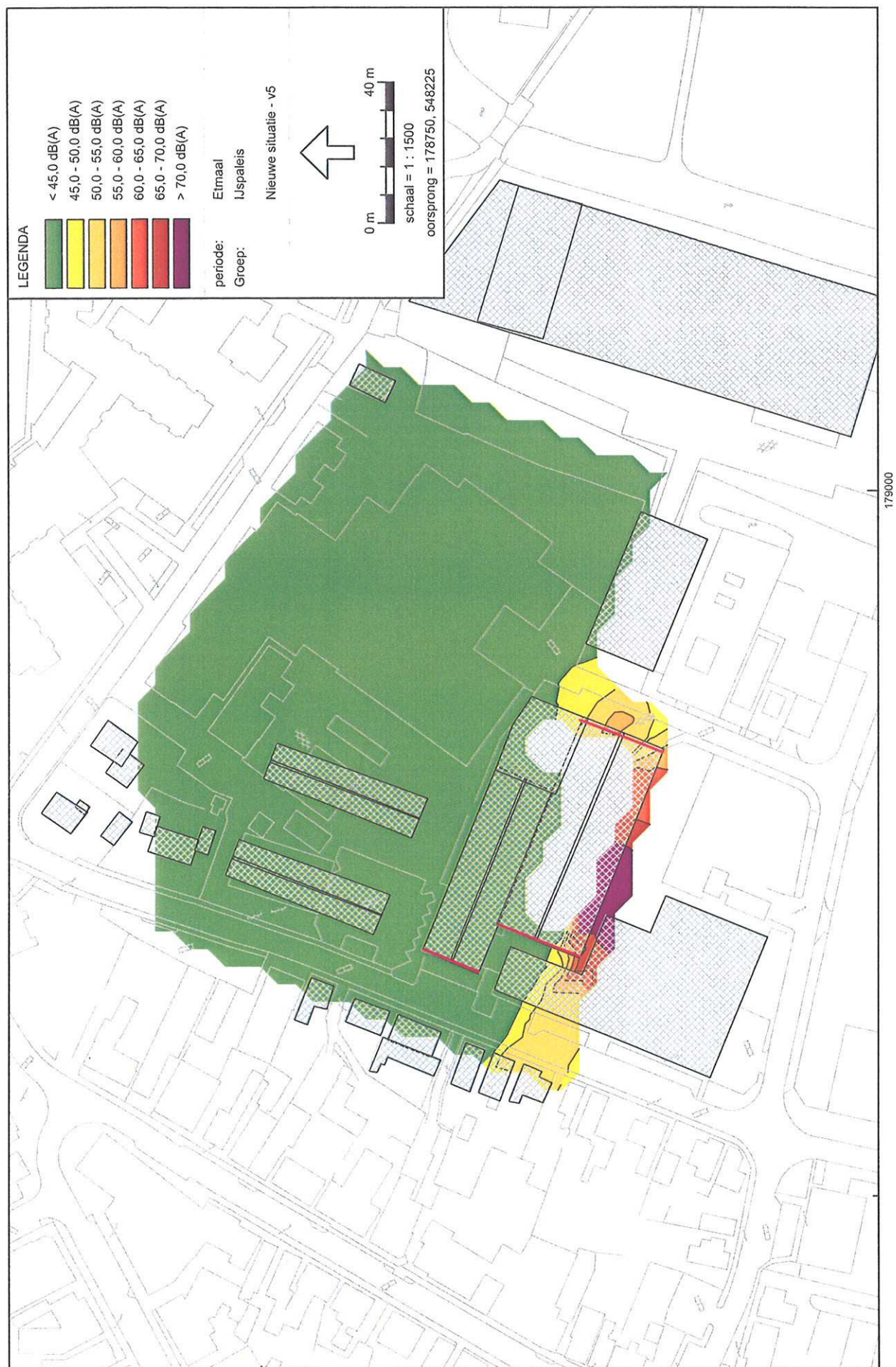




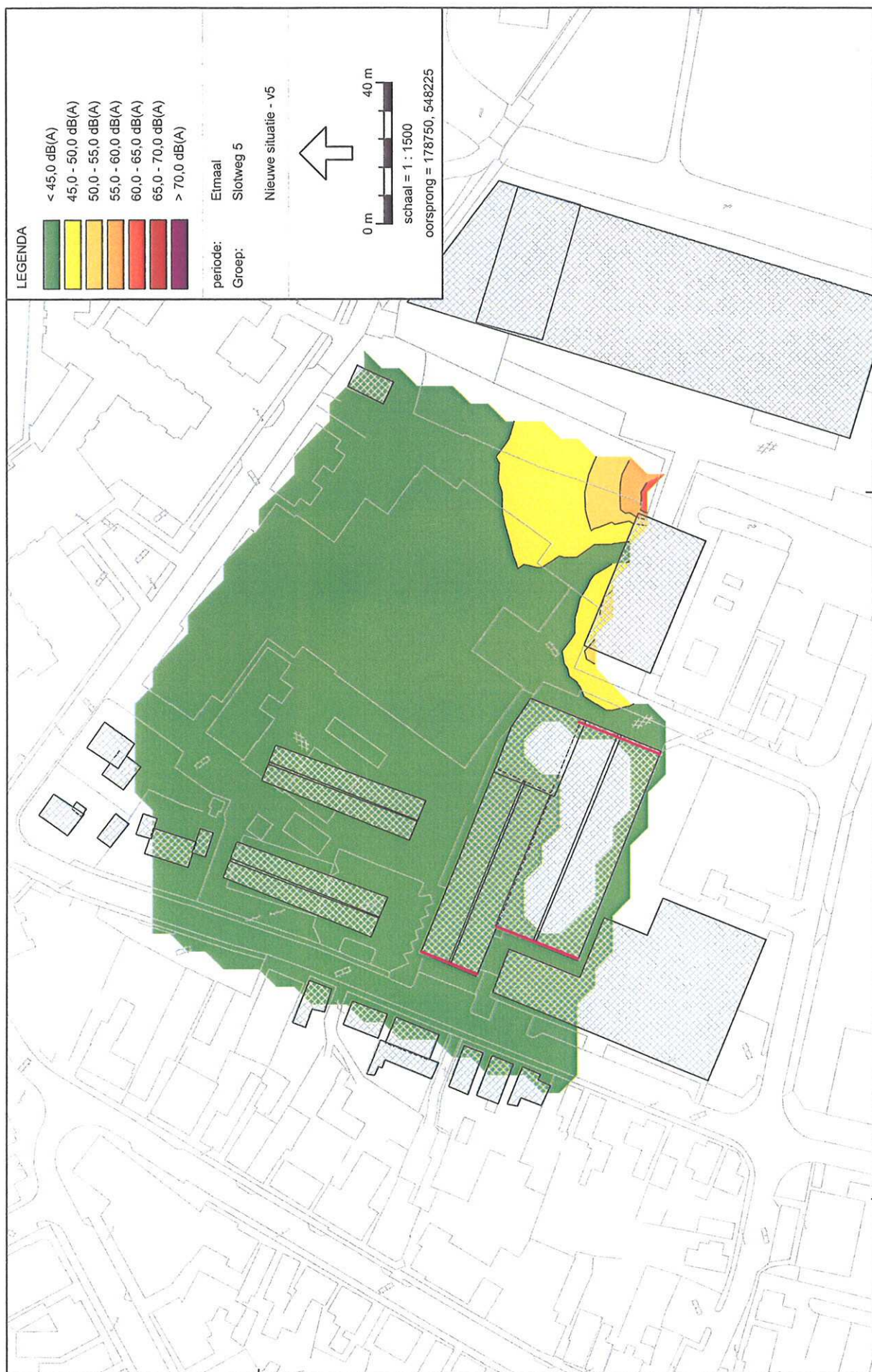


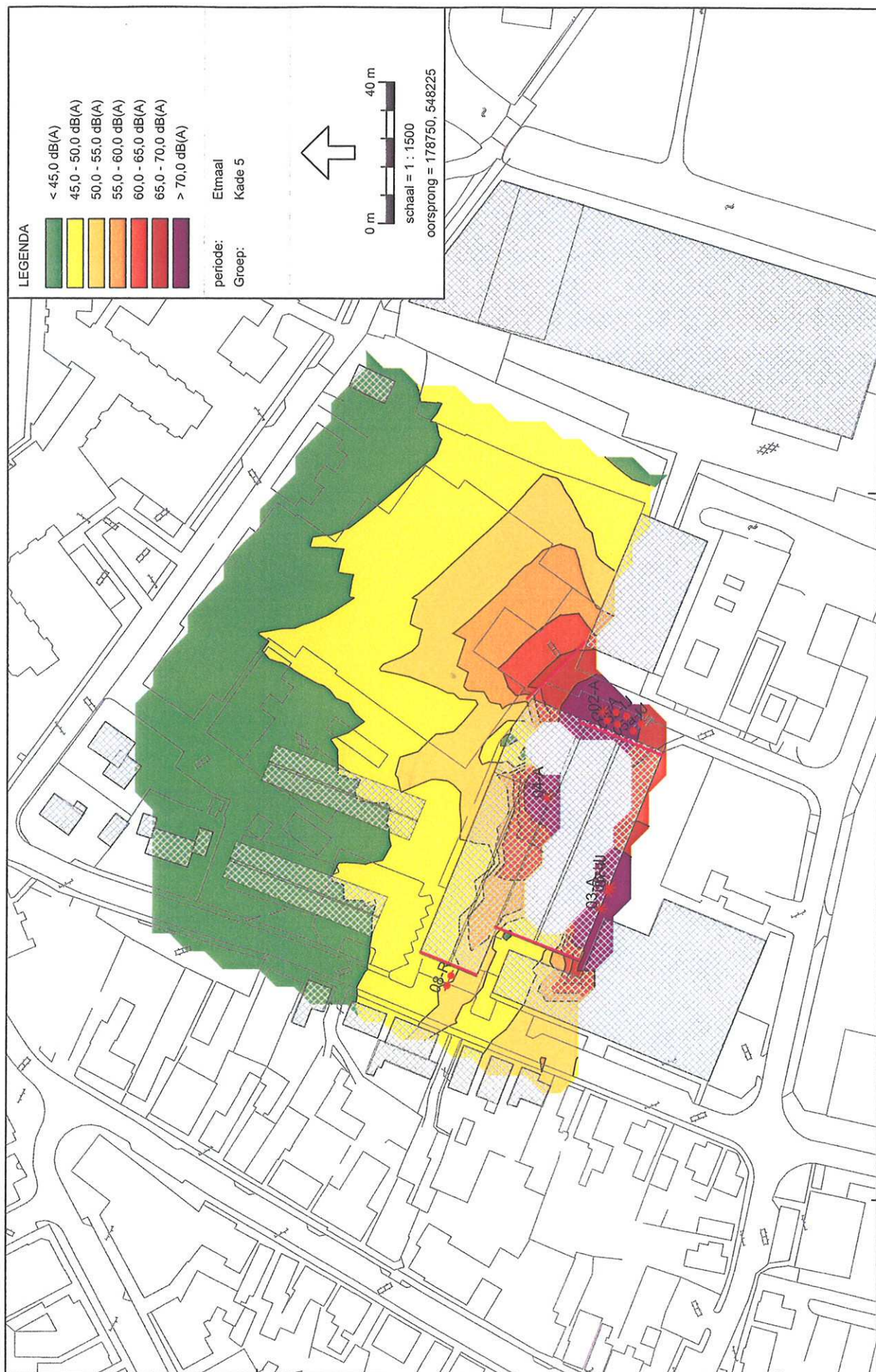












Ontvanger : Kade Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Kade

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 6,06
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 7,40
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1297,00
 % Daguur : 6,48
 % Avonduur : 3,73
 % Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	30	0,00	61,89	59,50	53,41
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	30	0,00	56,70	54,30	48,22
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	53,89	51,49	45,40
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			63,54	61,14	55,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,94
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,54
 D_afstand : 8,69 LAeq, nacht : 43,46
 D_lucht : 0,06 Etmaalwaarde excl. Art.(110g) : 53
 D_bodem : 2,67 Etmaalwaarde incl. Art. (110g): 5.0 dB : 48
 D_meteo : 0,18 Lden : 53,00

Ontvanger : Stationsstraat Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Stationsstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 4,89
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 4,95
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127

Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q etmaal : 897,00
 % Daguur : 6,48
 % Avonduur : 3,73
 % Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	30	0,00	60,29	57,89	51,81
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	30	0,00	55,10	52,70	46,61
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	52,28	49,89	43,80
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,94	59,54	53,45
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,94
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,54
 D_afstand : 6,95 LAeq, nacht : 43,46
 D_lucht : 0,04 Etmalaalwaarde excl. Art.(110 g) : 53
 D_bodem : 2,71 Etmalaalwaarde incl. Art. (110 g): 5,0 dB : 48
 D_meteo : 0,29 Lden : 53,00

Ontvanger : Stationsstraat Waarneemhoogte [m] : 4,5
 Rijlijn : Stationsstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 3,83
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 5,36
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q etmaal : 897,00
 % Daguur : 6,48
 % Avonduur : 3,73
 % Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	30	0,00	60,29	57,89	51,81
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	30	0,00	55,10	52,70	46,61
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	52,28	49,89	43,80
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,94	59,54	53,45
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,95
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,55
 D_afstand : 7,29 LAeq, nacht : 43,46
 D_lucht : 0,05 Etmaalwaarde excl. Art.(110 g) : 53
 D_bodem : 2,52 Etmaalwaarde incl. Art. (110 g): 5,0 dB : 48
 D_meteo : 0,14 Lden : 53,00

Ontvanger : Stationsstraat Waarneemhoogte [m] : 7,5

Rijlijn : Stationsstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 0,01
 Verhardingsbreedte [m] : 0,00 Afstand schuin [m] : 6,75
 Bodemfactor [-] : 1,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q etmaal : 897,00
 % Daguur : 6,48
 % Avonduur : 3,73
 % Nachtuur : 0,92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	30	0,00	60,29	57,89	51,81
3	Middelzware Motorvoert...	4,00	4,00	4,00	30	0,00	55,10	52,70	46,61
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	30	0,00	52,28	49,89	43,80
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,94	59,54	53,45
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 50,89
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,49
 D_afstand : 8,29 LAeq, nacht : 42,40
 D_lucht : 0,06 Elmaalwaarde excl. Art.(110 g) : 53
 D_bodem : 2,59 Elmaalwaarde incl. Art. (110 g): 5,0 dB : 48
 D_meteo : 0,11 Lden : 51,95

BIJLAGE 7

Bodemonderzoek

**Rapport voormalige zuivelfabriek aan de
Stationsweg 6 te Sint Nicolaasga
karterend bodemonderzoek**
(FR/0051/00122)

projectnr. 16546-155151
revisie 00
04 december 2006

Auteur(s)

R.G.W. Soesbergen

Opdrachtgever:

Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

datum vrijgave
4 december 2006

beschrijving revisie 00
Rapport

goedkeuring
R.G.W. Soesbergen

vrijgave
J. Goudberg

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding	3
1.3	Doel	3
2	Inventarisatie beschikbare onderzoeksgegevens	4
2.1	Terreingegevens	4
2.2	Historie van de locatie	4
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie	5
2.4	Inventarisatie beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.4.1	<i>Voormalige St. Niekstervaart</i>	6
2.4.2	<i>Voormalige kolenopslag</i>	7
2.4.3	<i>Voormalig ketelhuis</i>	8
2.4.4	<i>Voormalige loogtank</i>	8
2.4.5	<i>Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie</i>	8
3	Resultaten aanvullend onderzoek	9
3.1	Veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek	9
3.1.1	<i>Toetsingskader</i>	9
3.2	Onderzoek per deellocatie	10
3.2.1	<i>Voormalige St. Niekstervaart</i>	10
3.2.2	<i>Voormalige kolenopslag</i>	11
3.2.3	<i>Voormalige loogtank</i>	12
3.2.4	<i>Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie</i>	12
3.3	Omvang verontreinigingen	15
3.3.1	<i>Voormalige St. Niekstervaart</i>	15
3.3.2	<i>Voormalige kolenopslag</i>	15
3.3.3	<i>Voormalig ketelhuis</i>	16
3.3.4	<i>Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie</i>	16
4	Ernst en spoedeisende	18
4.1	Doelstelling	18
4.2	Geval van bodemverontreiniging, ernst en spoed	18
4.3	Procedure bodemsanering	18
4.4	Aanpak immobiele verontreinigingen	19
4.4.1	<i>Voorgestelde aanpak voormalige St. Niekstervaart</i>	20
4.4.2	<i>Voorgestelde aanpak voormalige kolenopslag</i>	20
4.5	Aanpak mobiele verontreinigingen	20
4.5.1	<i>Voorgestelde aanpak voormalige laboratorium</i>	21
4.5.2	<i>Voorgestelde aanpak voormalige ketelhuis</i>	21
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Samenvatting	22
5.3	Conclusies	23
5.4	Aanbevelingen	23
6	Referenties	25

Bijlagen

1. Luchtfoto's 1953 - 1962
2. Boorprofielen
3. Stijghoogte metingen diverse opnamedata
4. Analysecertificaten grond
5. Analysecertificaten grondwater
6. Overschrijdingstabellen grond
7. Overschrijdingstabellen grondwater
8. Toetsingskader VROM
9. Toelichting op de streef- en interventiewaarden
10. Procedure standaard risicobeoordeling
11. Risicobeoordelingen gemaakt in Sanscrit (1.1)
12. Saneringsladder uit doorstart A5
13. Kwaliteitsaspecten van het onderzoek en de toegepaste methoden en strategieën

Tekeningen

- | | |
|------------|--|
| 155151-O1 | Regionale ligging onderzoekslocatie |
| 155151-S1 | Situatiekaart met indeling terrein en ligging monsterpunten |
| 155151-S2 | Ligging van de monsterpunten uit de voorgaande onderzoeksfasen (1994-2004) |
| 155151-VG1 | Verontreinigingssituatie grond ter plaatse van de St. Niekstervaart |
| 155151-VG2 | Verontreinigingssituatie grond ter plaatse van de kolenopslag en het ketelhuis |
| 155151-VW1 | Verontreinigingssituatie grondwater ter plaatse van het laboratorium |
| 155151-IK1 | Isohypsenkaart met stijghoogteopname 29 september 2006 |

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Skarsterlân is door Oranjewoud in de periode augustus 2005 - november 2006 een gefaseerd inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek aan de Stationsstraat 6 in Sint Nicolaasga (St. Nyk).

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op overzichtstekening 155151-O1. Een situatiekaart met indeling terrein en ligging van de monsterpunten uit het onderhavige onderzoek is opgenomen als tekening 155151-S1.

Dit onderzoek maakt deel uit van een reeks bodemonderzoeken welke in de periode 1994 - 2004 door diverse bureaus op deze locatie zijn verricht (Tebodin en Oranjewoud). In hoofdstuk 7 'Referenties' zijn kenmerken van de beschikbare onderzoeksgegevens en overige relevante documenten opgenomen. Indien verwezen wordt naar een specifiek document dan is dat in deze tekst als bijvoorbeeld met een [1] aangegeven. Op tekening 155151-S2 is de ligging van de monsterpunten uit de voorgaande onderzoeksfasen aangegeven.

1.2 Aanleiding

Door de gemeente Skarsterlân op 22 april 2005 schriftelijk (kenmerk 2005.002024.mls) opdracht verleend voor uitvoering van de inventariserende werkzaamheden op het voormalige bedrijfsterrein van zuivelfabriek.

Aanleiding voor het onderzoek vormt het voornemen van de gemeente Skarsterlân om deze 'inbreidingslocatie' te herontwikkelen voor een nieuwe bestemming, te weten woningbouw. Hiervoor dient een totaaloverzicht van de bodemkwaliteit op de bovengenoemde locatie te worden verkregen.

1.3 Doel

In het verleden zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd die los van elkaar zijn gerapporteerd. Bij dat onderzoek zijn verontreinigingen in grond en grondwater aangetoond, maar is destijds ernst en urgentie van de verontreinigingen nog niet in beeld gebracht. Het doel van het inventariserend onderzoek is om een totaalrapport inzake de onderzoekslocatie op te stellen waarop een gevalsbeschikking kan worden afgegeven.

2 Inventarisatie beschikbare onderzoeksgegevens

2.1 Terreingegevens

De locatie van de voormalige zuivelfabriek is gelegen juist buiten het oude centrum van St. Nyk. De oppervlakte van het terrein is circa 1,2 Ha waarvan in het verleden ongeveer de helft van was bebouwd. Kadastraal is de locatie bekend onder de gemeente Langweer, sectie A, nummers 4098, 4722, 5702, 5704, 5802 en 6568.

De voormalige zuivelfabriek is inmiddels gesloopt. Een aantal gebouwtjes aan de west kant zijn nog wel aanwezig. Het betreft ondermeer de schoorsteen nabij het ketelhuis en de oude loogtank, een aantal traforuimtes nabij de kolenopslag alsmede de schuur met afspruitplaats van boerderijmelktanks (periode 1984-1994). Van de gesloopte bebouwing van ondermeer het laboratorium en naastgelegen reinigingsruimte zijn geen markante punten meer aanwezig.

2.2 Historie van de locatie

Tot 1912 heeft de locatie een agrarische bestemming gehad. Het bedrijf is in 1912 opgericht als zuivelfabriek 'De Volharding'. Buiten de bebouwingen zijn in het verleden met name klinkerbestratingen aanwezig geweest. Een uitzondering hierop vormde de stookolietanks (grint), de kaasopslag (onverhard) en de opslagplaats (slakken).

Tot circa 2000 was de locatie in eigendom van Friesland Coberco Dairy Foods BV [6]. Voor zover bekend is de locatie sinds 2000 in eigendom van BAM Vastgoed BV.

Voormalige St. Niekstervaart

Tijdens het voorgaande onderzoek [1, 2] is aan de westzijde van de locatie een gedempte watergang aangetroffen. Mogelijk betreft deze gedempte watergang een deel van de opvaart waarvan het tracé langs de straat 'De Kade' in noordelijke richting tot in de bebouwde kom liep. Op basis van de historische topografische atlas (kaartnummer 181: 'Woudsend', 1904 blijkt dat het tracé van de St. Niekstervaart zuidelijk van de fabriek liep en ten zuidwesten van de fabriek in noordelijke richting afboog [2].

Uit de beschikbare boorbeschrijvingen blijkt dat de watergang is gedempt met matig fijn zand. Op en diepte van 2-3 m -mv. is een zandige sterk slibhoudende laag aangetroffen. Deze voormalige waterbodem heeft een dikte van circa 10 tot 20 cm.

Tijdens veldwerkzaamheden in juli 2006 is door omwonenden vermeld dat de St. Niekstervaart in 1961 is gedempt. De watergang is drooggelegd waarna de aanvullingen zijn verricht. De aard en herkomst van het materiaal was niet meer bekend. Wel kon de bron zich nog herinneren dat het slib voorafgaande aan de aanvullingen niet is verwijderd.

Ondanks aanvullend archiefonderzoek (gemeente Skarsterlân, 2005) is geen relevante informatie met betrekking tot exacte ligging van de vaart, periode van demping c.q. toegepaste materialen achterhaald.

Eind september 2006 zijn alsnog een tweetal luchtfoto's uit respectievelijk 1953 en 1962 achterhaald (bijlage 1).

Op de foto van 1962 is te zien dat een gedeelte van de St. Niekstervaart wordt gedempt. Op deze foto is eveneens waarneembaar dat westelijk van de schoorsteen in de richting van de vaart een demping c.q. wegcunet wordt gerealiseerd. Aangezien op de foto uit 1953 op deze plek geen watergang wordt waargenomen wordt aangenomen dat het zeer waarschijnlijk is dat dit een wegcunet van een nieuwe ontsluitingsweg betreft.

Voormalige kolenopslag

Vanaf 1912 tot begin zestiger jaren werden de ketels gestookt met kolen en/of cokes. De kolen werden per trein aangevoerd via het niet meer bestaande spoorlijntje Joure-Lemmer. Het tracé van de voormalige spoorlijn loopt ten oosten van de zuivelfabriek. De kolen werden opgeslagen nabij het voormalige gasreducerstation en trafodorp. Deze locatie is later in gebruik geweest als parkeerplaats.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Lokale bodemopbouw

De lokale bodemopbouw is vastgesteld aan de hand van de verrichte boringen. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 2. Het gemiddelde bodemprofiel kan als volgt worden samengevat:

0,0-0,1 m -mv.: verharding (indien aanwezig)
0,1-0,8 m -mv.: geroerd licht humeus matig fijn zand
0,8-1,0 m -mv.: matig humeus matig fijn zand
1,0-2,0 m -mv.: humusarm matig fijn zand
2,0-2,7 m -mv.: zwak lemig matig fijn zand
2,7-2,8 m -mv.: leem

In de bodemlaag onder de sliblaag is het oorspronkelijke profiel aanwezig van witgrijs matig fijn zand.

Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Uit informatie van het DINO-loket (Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond) van TNO zijn boorbeschrijvingen opgevraagd van de diepere grondlagen in de nabijheid van de onderzoekslocatie. In het zogenaamde grondmorenegebied van zuid-west Friesland is de geohydrologische opbouw zeer gecompliceerd vanwege de aanwezigheid van stuwwallen. In tabel 2.1 is de regionale bodemopbouw beschreven op basis van meerdere diepe boringen welke in de directe omgeving zijn verricht. Het betreft de boringen B15F0002 (1906), B15F0089 (1963) en B15F0129 (1912). Deze boringen zijn allen uitgevoerd in het ten zuiden van St. Nyk gelegen Doniawerstal (locatie in RD-coördinaten X-178.950, Y-584.400).

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw van diepere pakketten

Diepte bodemlaag (m-mv)	Bodemsoort	Typering	
0,0-4,0	zand	deklaag, keileem	Formaties van Twente en Drenthe
4,0-6,0	leem	scheidende laag	idem
6,0-13,0	zand	1 ^e watervoerend pakket	idem
13,0-13,2	veen	-	idem
13,2-17,5	zand	watervoerend pakket	formatie van Eindhoven en Urk II
17,5-18,0	leem	scheidende laag	idem
18,0-23,5	klei	scheidende laag	idem
23,5-48,0	zand	watervoerend pakket	idem

Freatisch grondwater

De grondwaterstroming van het freatische grondwater is op basis van gegevens uit de voorgaande fasen van het onderzoek gesteld op globaal zuid tot zuidwestelijk. De grondwaterstroming van het freatische grondwater in de deklaag wordt hoofdzakelijk bepaald door de plaatselijk heersende polderpeilen.

In onderzoeksrapport [6] wordt in § 2.4 beschreven dat de stromingsrichting van het grondwater in het 1° wvp noord/noordwestelijk is gericht. Aan deze weergave wordt getwijfeld aangezien dit systeem, evenals het 2° watervoerende pakket sterk wordt beïnvloed door de (diepe) ligging van de Noordoostpolder.

Recente informatie (DINO, 2006) geeft aan dat St. Nyk is gelegen ter plaatse van een zogenaamd 'hydrologisch hoog' (circa 1,68 -NAP) waarbij een afstroming plaats vindt in zuid-westelijke richting. Verwacht mag worden dat vanwege de relatief hoge ligging van St. Nicolaasga, er ter plaatse sprake is van een infiltratiesituatie.

Tijdens de uitvoering van het onderhavige bodemonderzoek zijn alle beschikbare peilbuizen ingemeten ten opzichte van een vastpunt waardoor de individuele stijghoogtes onderling vergelijkbaar zijn. De resultaten van deze stijghoogtes zijn weergegeven in bijlage 3. De meetreeks van 29 september is het meest uitgebreid qua het aantal waarnemingen. Op basis van deze meetreeks is met een GIS-applicatie (Arcview) een interpretatie met betrekking tot de lokale grondwaterstroming verricht. Hieruit blijkt dat op deze locatie een zuid-oost tot oost gerichte freatische grondwaterstroming aanwezig is. Deze meetresultaten zijn grafisch weergegeven op tekening 155151-IK1.

Diepere grondwater

De regionale grondwaterstroming in het 2° watervoerende pakket wordt bepaald door de Noordoostpolder en heeft overwegend een zuidelijk richting. Op subregionaal niveau zal te St. Nicolaasga de grondwaterstroming tevens worden bepaald door de drinkwaterwinning in Spannenburg.

2.4 Inventarisatie beschikbare onderzoeksgegevens

Op basis van de beschikbare dossiergegevens is onderscheid gemaakt in meerdere deellocaties. Een samenvatting van de onderzoeksgegevens is onderstaand weergegeven. Tevens is per deellocatie aangegeven of en zo ja welke aanvullende werkzaamheden dienen te worden verricht. De resultaten van de aanvullende werkzaamheden zijn beschreven in hoofdstuk 3.

2.4.1 Voormalige St. Niekstervaart

De voormalige St. Niekstervaart is gelegen aan de westzijde van de onderzoekslocatie. Dit open water vormde in vroeger tijden één van aan- en afvoerroutes van de melkproducten. In het nader bodemonderzoeksrapport van Tebodin is deze deellocatie aangemerkt als deellocatie 10.

In de notitie van Oranjewoud B.V. uit september 1999 [2] wordt aangegeven dat de verontreinigde waterbodem niet tot het geval van de voormalige zuivelfabriek behoort. Gezien het dynamische karakter van het voormalige watersysteem (St. Niekstervaart) is destijds in de rapportage beschreven dat het als een diffuse verontreiniging wordt beschouwd. Gesteld is dat de verontreinigingen in de aanwezige sliblaag in geen directe relatie staan tot de bedrijfsactiviteiten.

In een brief van de BSB (september 1999) wordt aangegeven dat deze conclusie voorbarig is, omdat er op dat moment nog weinig bekend was over de aard en omvang van de verontreiniging. De BSB stelt voor dat de gemeente Skarsterlân een aanvullend onderzoek zal gaan uitvoeren, omdat de aangrenzende percelen in eigendom van de gemeente zijn. Deze verontreiniging is destijds dan ook niet meegenomen in de urgentie bepaling.

Uit de onderzoeksrapporten van [4 t/m 6] blijkt dat de sliblaag bij een aantal boringen is aangetoond op een diepte tussen de 2,0 en 3,0 m -mv. Ter plaatse van de meest noordelijke boringen (212, 213, 214) van het afperkend onderzoek uit 2001 is een circa 50 cm dikke sliblaag aangetroffen. In deze sliblaag is organoleptisch een oliegeur waargenomen. Analytisch bevat deze laag nog matig verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK. Ook westelijk ter plaatse van het aangrenzende terrein is geen duidelijkheid over de begrenzing van de verontreiniging en/of sliblaag. Hier zijn in het verleden geen boringen verricht. Op basis van de beschikbare onderzoeksrapporten is het nog niet bekend over welk oppervlak zich de sliblaag bevindt.

Aanvullende werkzaamheden

Ter plaatse van het aangenomen traject van de demping worden meerdere boringen in zogenaamde raaien verricht. Op basis van bodemkundige kenmerken kan mogelijk de loop van de voormalige watergang worden gereconstrueerd.

2.4.2 Voormalige kolenopslag

Ten zuiden van de voormalige directiewoning, nabij het trafodorp en gasreducerstation (inmiddels gesloopt), is in het verleden een opslag van steenkolen geweest. Hierbij valt onderscheid te maken in een gebied waarin asresten zijn aangetroffen en een zone waar kolenopslag heeft plaats gevonden.

Ter plaatse zijn in horizontale zin de grenzen van het kolengruis en de as, sintel- en slakkenresten in de bodem zintuiglijk nagenoeg bepaald [1,2]. De bodem waarin deze as, sintel- en slakkenresten (hierna asresten) zijn aangetroffen is een circa 25 cm dikke bodemlaag waarin deze resten zijn vermengd met de bodem. De bodem in dit gebied is sterk verontreinigd met zware metalen (gehalten > i-waarde). De oppervlakte waarover deze asresten zijn aangetroffen is destijds geraamd op circa 200 m².

Het met kolengruis verontreinigde gebied is destijds geraamd op ongeveer 160 m². Het kolengruis komt veelal voor in een relatief dunne laag van circa 5 cm. Aangenomen is dat de bodem waarin het kolengruis wordt aangetroffen licht verontreinigd is met PAK (gehalten > streefwaarde). Het kolengruis zelf daarentegen is naar verwachting sterk verontreinigd. Ter plaatse van het westelijk gelegen terrein (directiewoning) en onder de voormalige bebouwing is de verontreiniging niet afgeperkt.

De BSB heeft aangegeven dat op basis van de resultaten die in 1999 bekend waren, de verontreiniging ernstig maar niet urgent was. Dit betreft alleen de verontreiniging in de grond ter plaatse van de voormalige kolenopslag.

In het nader bodemonderzoeksrapport [6] is deze deellocatie aangemerkt als deellocatie 9. Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is gesteld dat er te weinig onderzoeksresultaten bekend zijn om een onderbouwde uitspraak te kunnen doen over de omvang van de verontreiniging.

Aanvullende werkzaamheden

Voor deze verontreiniging hebben de aanvullende werkzaamheden betrekking op het naastliggende perceel, onder de voormalige gebouwen en een nadere verticale afperking van het kolengruis. Hiermee worden de definitieve grenzen van de verontreiniging vastgesteld.

2.4.3 Voormalig ketelhuis

In het nader bodemonderzoeksrapport [6] is deze deellocatie aangemerkt als deellocatie 3. Beschreven is dat het volume aan verontreinigde grond (gehaltes > interventiewaarde) maximaal 10 m³ bedraagt. In het grondwater ter plaatse zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetroffen. De verontreiniging aan minerale olie nabij het voormalige ketelhuis is volledig afgeperkt middels het onderzoek in 2004 [6].

Aanvullende werkzaamheden

Hierbij zijn ons inziens geen aanvullende werkzaamheden noodzakelijk.

2.4.4 Voormalige loogtank

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie is nog één locatie naar voren gekomen die nadere aandacht behoeft. Het betreft hier de voormalige loogtank met lekbak welke grenst aan de deellocatie "voormalige kolenopslag". Hier is in het verleden met de uitgevoerde onderzoeken in verband met de vloeistofdichte verharding geen aandacht aan besteed. In het nader bodemonderzoeksrapport is deze deellocatie aangemerkt als deellocatie 4.

2.4.5 Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Het laboratorium heeft zich bevonden in de gebouwen ten oosten van de voormalige directie woningen (nabij de Stationstraat). Tijdens het verkennend en nader bodemonderzoek in 2004 [5,6] is de verontreiniging in horizontale en verticale richting niet afgeperkt.

Aanvullende werkzaamheden

De aanvullende werkzaamheden bestaan uit het plaatsen van meerdere peilbuizen ten behoeve van de verticale en horizontale afperking van de zware metalen verontreiniging in het grondwater. Een belangrijk obstakel hierbij vormen aanwezige kelders onder de voormalige bebouwing.

3 Resultaten aanvullend onderzoek

3.1 Veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Oranjewoud is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd. Mede gezien het weinig spoedeisen karakter van het onderzoek zijn achtereenvolgend meerdere doelgerichte onderzoeksfasen uitgevoerd. In nauw overleg met de opdrachtgever zijn deze aanvullende onderzoeken verricht in de periode september 2005 - september 2006.

Algemeen

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld waarbij, om veiligheidsredenen, géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Indien het in het veld relevant werd geacht om bepaalde bodemlagen te onderzoeken op de aanwezigheid van olie-achtige verbindingen en vluchtige verbindingen is gebruik gemaakt van de olie-op-water-test. Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd. In bijlage 2 zijn de boorprofielen weergegeven.

De locaties van de boringen en de peilbuizen uit het aanvullende onderzoek zijn weergegeven op de situatietekening 155151-S1. De contourlijnen van de voormalige St. Niekstervaart, actuele en voormalige bebouwing zijn eveneens op deze tekening aangegeven.

De chemische analyses van de verzamelde grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door het STERLAB geaccrediteerde laboratorium van ALcontrol. Van meerdere slib- en grondmonsters zijn de gehalten aan organische stof en lutum analytisch bepaald.

3.1.1 Toetsingskader

De analyseresultaten (grond en grondwater) zijn conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Circulaire 'Streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering' (Staatscourant nr. 39, 24 februari 2000). De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 4 (grond) en 5 (grondwater). De getoetste analyseresultaten zijn in de vorm van overschrijdingstabellen opgenomen in bijlage 6 (grond) en 7 (grondwater). Het gehanteerde toetsingskader is opgenomen in bijlage 8. Een nadere toelichting op de streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 9. Kwaliteitsaspecten van het onderzoek en de toegepaste methoden en strategieën zijn in bijlage 13 opgenomen.

Bij de interpretatie van de resultaten is de volgende terminologie gehanteerd:

- concentratie > streefwaarde, ≤ tussenwaarde : licht verhoogd gehalte
- concentratie > tussenwaarde, ≤ interventiewaarde : matig verhoogd gehalte
- concentratie > interventiewaarde : ernstig verhoogd gehalte.

Diverse grond- en grondwatermonsters zijn onderzocht op een breed analysepakket overeenkomstig de NEN 5740¹.

¹ * NEN-5740 grondpakket: zware metalen (chromium, cadmium, koper, lood, zink, nikkel, kwik, arseen), PAK-10, minerale olie (GC) en EOX, inclusief de gehalten aan lutum en humus;

3.2 Onderzoek per deellocatie

Op basis van het uitgevoerde dossieronderzoek zijn meerdere deellocaties te onderscheiden. Gebaseerd op de beschikbare gegevens is besloten tot het verrichten van aanvullend onderzoek op de navolgende locaties.

- Voormalige St. Niekstervaart
- Voormalige kolenopslag
- Voormalige loogtank
- Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Voorafgaande aan de grondwatermonsternamen zijn meerdere veldmetingen verricht. Het betreft de zuurgraad van het water (pH), het elektrisch geleidend vermogen (EC) en de stijghoogte van het grondwater. In tabel 4.1 t/m 4.4 zijn per deellocatie de resultaten van de veldmetingen opgenomen.

3.2.1 Voormalige St. Niekstervaart

Grond

Aangezien er geen aanvullende historische informatie met betrekking tot de ligging van de vaart achterhaald kon worden is getracht de voormalige waterloop te reconstrueren aan de hand van boorgegevens. Hiertoe zijn, verdeeld over een drietal raaien, de boringen 301 t/m 315 verricht. In combinatie met de beschikbare onderzoeksgegevens vallen de contouren van de voormalige waterloop te herleiden. Op tekening 155151-S1 zijn de globale contouren weergegeven.

Hieruit blijkt dat de voormalige vaart destijds vrij dicht achter de schuur heeft gelegen en dat de bijbehorende afspuitplaats inderdaad bovenop de oude watergang was gelegen.

Analytisch onderzoek bevestigen de eerdere onderzoeksgegevens, de voormalige waterbodem is verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. De hoogste concentraties worden aangetroffen ter hoogte van de voormalige boerderij en de voormalige directie woning (raai 1, boringen 301 t/m 305). De sliblaag in boring 301 (2,8 - 2,9 m -mv.) is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met PAK.

Achter de voormalige boerderij is raai 2 verricht (boringen 306 t/m 310). Diverse monsters afkomstig van boring 309 zijn onderzocht op een breed NEN-analysepakket. De grond waarmee de vaart destijds is gedempt (bodemiaag 1,0 - 2,8 m -mv.) is niet of slechts licht verontreinigd met de onderzochte parameters.

In de sliblaag (2,8 - 2,9 m -mv.) zijn diverse zware metalen en minerale olie licht tot matig verhoogd aangetoond. Het PAK gehalte is aangetoond in een concentratie juist onder de interventiewaarde (38 mg/kg). De originele bodem onder het slib (> 2,9 m -mv.) is licht verontreinigd met PAK, de overige onderzochte parameters zijn niet aangetoond.

In raai drie zijn de boringen 311 t/m 315 verricht. In de onderzochte grondmonsters van zowel het originele bodemprofiel (grondmonsters 311-1 en 315-4) en de oude waterbodem zijn geen of slechts lichte verhogingen aangetoond.

De omvang van de grondverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VG1.

NEN-5740 grondwaterpakket: zware metalen (chromium, cadmium, koper, lood, zink, nikkel, kwik, arseen), vluchtige aromaten incl. naftaleen (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, chloorbenzenen en minerale olie (GC)

Grondwater

De kwaliteit van het grondwater is vastgesteld in peilbuis 308 (raai 2). Het filter van deze peilbuis is gesteld in het toegepaste dempingmateriaal. Ter hoogte van het filtertraject zijn slibresten aangetroffen.

In het geanalyseerde grondwater zijn de zware metalen arseen en chroom verhoogd aangetoond (As > T-waarde en Cr > S-waarde). Tevens is het grondwater licht verontreinigd met aromaten (benzeen).

De navolgende tabel 4.1 geeft de resultaten van de veldmetingen weer. De veldmetingen geven geen afwijkend beeld in vergelijking met overige meetwaarden uit deze regio.

Tabel 4.1: Resultaten veldmetingen voormalige St. Niekstervaart

Peilbuis	Filterstelling (m -mv.)	Datum van monstername	Grondwaterstand (m -mv)	EC (μ S/cm)	pH (-)
308	1,6-2,6	08-09-2005	1,21	600	7,2

3.2.2 Voormalige kolenopslag

Grond

Ter kartering van de voormalige kolenopslag zijn de boringen 316 t/m 326 verricht. In de boringen 317, 318, 319 en 321 is kolengruis aangetroffen. Op basis van de nieuw verkregen onderzoeksresultaten kan het gebied waarin kolengruis worden aangetroffen scherper worden gesteld. De omvang van de grondverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VG2.

Aan de zijde van de voormalige fabriek zijn ter horizontale kartering de boringen 322 en 324 verricht. Visueel zijn in geen van beide boringen koolresten waargenomen, wel is in boring 324 een zwakke olie-water reactie vastgesteld. Deze visuele waarneming is in de ondergrond van boring 324 (1,2 - 1,6 m -mv.) analytisch bevestigd. In het onderzochte grondmonster overschrijdt minerale olie de tussenwaarde.

Horizontale afperking

De aanwezige verontreinigingen ten gevolge van de voormalige kolenopslag zijn nabij de voormalige bebouwing van de melkfabriek voldoende gekarteerd middels de boringen 322 en 324. De aanwezigheid van kolengruis in de boringen 317, 318, 319 en 321 geeft aan dat er aan de achterzijde van de voormalige directiewoning geen volledige afperking van de kolenopslag is gerealiseerd.

De horizontale verspreiding van de asresten is tijdens de voorgaande onderzoeksfase al in kaart gebracht.

Verticale afperking

In verticale zin blijft het voorkomen van kolengruis beperkt vanaf een begindiepte van circa 0,5 m tot een einddiepte van maximaal 1,2 m -mv. De sterk koolhoudende bodemlagen van boringen 318 en 321 zijn (separaat) onderzocht op een breed NEN-analysepakket. In deze grondmonsters is het PAK-gehalte verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. Deze resultaten komen overeen met voorgaande onderzoeksgegevens [2]. Hierbij moet worden opgemerkt dat een analyseresultaat zeer sterk kan worden beïnvloed door de aanwezigheid van kolengruis in het onderzochte monster. Blijkbaar is bij het samenstellen van deze grondmonsters geen kolengruis meegenomen.

Grondwater

Tijdens de actuele onderzoeksfase is het grondwater op deze deellocatie niet onderzocht.

3.2.3 Voormalige loogtank

Grond

Tijdens de actuele onderzoeksfase zijn er geen grondmonsters van deze deellocatie onderzocht.

Grondwater

Ter plaatse van de voormalige loogtank is in november 2005 peilbuis 326 geplaatst (filterstelling: 1,2-2,2 m -mv.) geplaatst. De navolgende tabel 4.2 geeft de resultaten van de veldmetingen weer. De veldmetingen laten geen afwijkend beeld zien voor de gemeten pH waarden in vergelijking met overige meetwaarden uit deze regio.

Tabel 4.2: Resultaten veldmetingen loogtank

Peilbuis	Filterstelling (m -mv.)	Datum van monstername	Grondwaterstand (m -mv)	EC (uS/cm)	pH (-)
326	1,2-2,2	08-09-2005	1,22	600	7,3

Grondwatermonsters zijn onderzocht op een breed analysepakket. Met uitzondering van xylenen zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond.

3.2.4 Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Grond

Verdeeld over vier fasen veldwerk zijn op deze deellocatie de boringen 327 t/m 338 en 400 t/m 409 verricht. Naar aanleiding van sterk verhoogde concentraties van met name zware metalen in het grondwater (peilbuis 334, zie verder in de paragraaf) is één grondmonster ter hoogte van het grondwaterniveau onderzocht op een breed analysepakket. In het onderzochte grondmonster (boring 334: 0,5-1,0 m -mv.) zijn minerale olie en PAK verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond.

Grondwater

Veldmetingen

De navolgende tabel 4.3 geeft de resultaten van de veldmetingen weer. De veldmetingen laten een afwijkend beeld zien voor de gemeten pH waarden in vergelijking met overige meetwaarden uit deze regio. Deze verhoogde zuurgraad wordt aangetroffen op die locaties waar recent sloopwerkzaamheden zijn verricht. Aangenomen wordt dat het nog aanwezige betonpuin de aanleiding voor deze afwijkende meetwaarden vormt.

Tabel 4.3: Resultaten veldmetingen voormalige laboratorium

Peilbuis	Filterstelling (m -mv.)	Datum van monstername	Grondwaterstand (m -mv)	EC (uS/cm)	pH (-)
327	2,0-3,0	08-09-2005	0,83	2300	7,6
328	2,0-3,0	08-09-2005	0,85	3000	7,5
329	2,0-3,0	08-09-2005	1,0	2000	7,7
330	1,8-2,8	08-09-2005	1,50	1300	7,2
331	1,7-2,7	08-09-2005	1,24	1700	7,1
332	1,9-2,9	08-09-2005	1,28	900	7,1
333	3,9-4,9	21-09-2005	1,14	1500	6,6
334	0,7-1,7	08-09-2005	0,83	2100	10,5
335	1,2-2,2	04-11-2005	0,82	730	8,3

Peilbuis	Filterstelling (m -mv.)	Datum van monstername	Grondwaterstand (m -mv)	EC (uS/cm)	pH (-)
336	1,2-2,2	04-11-2005	0,52	870	8,0
337	0,7-1,7	04-11-2005	0,70	2590	8,8
338	4,6-5,6	04-11-2005	1,80	830	6,5
401	1,4-2,4	18-05-2006	1,34	700	6,6
402	1,0-2,0	18-05-2006	1,02	1700	7,3
403	1,3-2,3	18-05-2006	0,96	3200	7,9
404	1,0-2,0	18-05-2006	0,82	3500	9,1
405	1,0-2,0	12-07-2006	1,20	1530	7,8
406	6,0-6,5	29-09-2006	1,18	900	6,1
407	7,0-8,0	29-09-2006	1,24	630	6,0
408	7,0-8,0	29-09-2006	-	-	-
409	6,0-6,5	29-09-2006	1,91	460	5,7
11	1,7-2,7	18-05-2006	1,05	1000	7,3
101	3,0-4,0	18-05-2006	1,19	400	7,1

Horizontale afperking

De boringen 327 t/m 334 zijn in de eerste fase van het karterend onderzoek (november 2005). Ter plaatse van peilbuis 334 is in het grondwater een sterke verontreiniging met nikkel en een matige kwik verontreiniging aangetoond. Deze peilbuis is geplaatst in een (voormalige) kelder nabij het voormalige centrifugehok. De verontreinigingen zijn niet te relateren aan zintuiglijke waarnemen en/of veldmetingen.

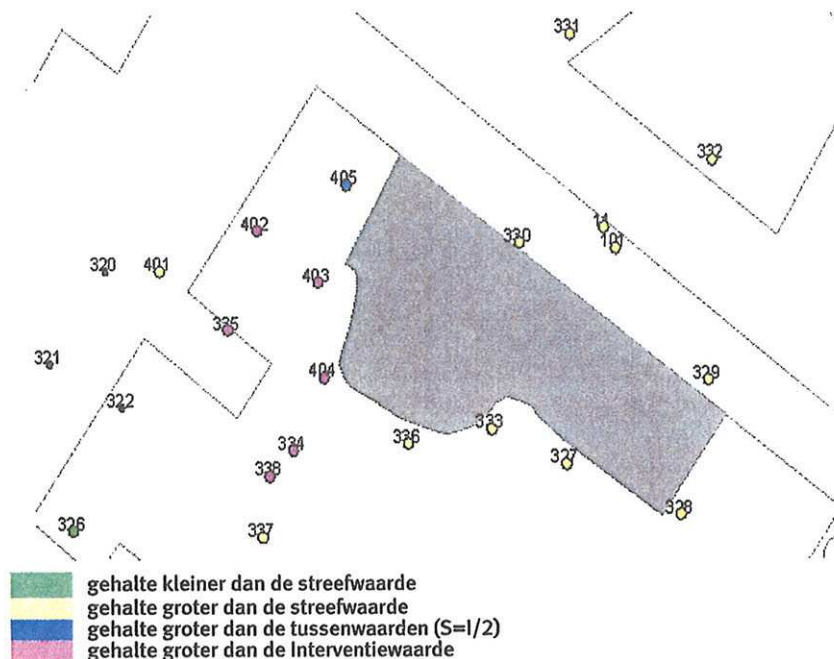
Peilbuis 334 is, mede gezien de voormalige activiteiten in dit deelgebied, voorlopig als kern van de verontreinigingen beschouwd. De omvang van de grondwaterverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VW1.

Ter kartering van de grondwaterverontreinigingen zijn in december 2005 nabij de aangenomen kern meerdere peilbuizen ter horizontale en verticale afperking geplaatst (boringen 335 t/m 338). De analyseresultaten geven aan dat in noordelijke en verticale richting (diepte tot circa 5,8 m.-mv.) nog sterk verhoogde concentraties aan metalen in het grondwater aanwezig zijn. Naast nikkel en kwik zijn ook arseen, chroom, lood en zink verhoogd aangetoond (> I-waarde).

In april 2004 zijn de peilbuizen 401 t/m 405 geplaatst waardoor een afperking van de grondwaterverontreinigingen in horizontale zin is gerealiseerd. Geconstateerd is dat het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 402 t/m 404 nog sterk verontreinigd is met diverse zware metalen.

In het navolgende figuur 3.1 is deze situatie grafisch weergegeven. De aangegeven overschrijdingen voor de streefwaarde worden overwegend veroorzaakt door een verhoogd gehalte aan chroom. De streefwaardecontour van de zware metalen nikkel en kwik zijn, in vergelijking met de onderstaande figuur, beperkter van omvang.

Figuur 3.1: Overzicht voorkomen van acht zware metalen in het ondiepe grondwater



Stationsstraat

Tijdens het voorgaande onderzoek [6, deellocatie 8] is aangetoond dat het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 11 en 101 is verontreinigd met zware metalen. In mei en juli van dit jaar zijn deze peilbuizen 11 en 101 wederom onderzocht op acht zware metalen. Met uitzondering van een verhoging voor chroom zijn geen van de overige metalen verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Verticale afperking

Tijdens de veldwerkzaamheden is boring 334 gestaakt op een massieve verharding op circa 1,5 m -mv. Getracht is middels het plaatsen van peilbuis 338 een afperking van de aanwezige grondwaterverontreiniging in verticale richting te realiseren. Het filter van deze peilbuis is gesteld aan de onderzijde van de aanwezige leemlaag op 4,6 - 5,6 m -mv. In tegenstelling tot hetgeen werd verwacht is in het onderzochte grondwater nog een sterk verhoogd gehalte aan nikkel en zink aangetroffen.

Ter kartering van het grondwater onder de leemlaag (> 7 m -mv.) zijn in september 2006 door Hoogveld sonderingen uit Almelo vier midi-filters bijgeplaatst (406 t/m 409). Hierbij is peilbuis 406 geplaatst nabij de aangenomen kern van de verontreiniging. De (gedrukte) midifilters zijn geplaatst onder de aanwezige leemlaag in het zandige 1^e watervoerende pakket. Tijdens de uitvoering is geconstateerd dat de 19 ton sondeerwagen niet zwaar genoeg was om de midifilters op de gewenste diepte te krijgen. In overleg met het sondeerbedrijf zijn aangepaste filterstellingen vastgesteld.

Tijdens de grondwatermonsternamen van 29 september is geconstateerd dat midi-filter 408 niet geschikt meer is voor monsternamen (vandalisme). De beschikbare grondwatermonsters van de filters 406, 407 en 409 zijn onderzocht op acht zware metalen.

3.3 Omvang verontreinigingen

Op basis van de bovenstaande resultaten is de omvang van de verschillende verontreinigingen in te schatten. Daar waar de verontreiniging nog niet is afgeperkt, wordt een inschatting gedaan van de minimaal aanwezige hoeveelheid verontreinigde grond of grondwater. De globale verontreinigingscontouren in de grond zijn weergegeven op diverse separate tekeningen.

3.3.1 *Voormalige St. Niekstervaart*

Aan de hand van de huidige en voorgaande onderzoeksresultaten heeft een interpretatie van de verontreinigingssituatie plaatsgevonden. De interpretatie is gebaseerd op de combinatie van zintuiglijke waarnemingen met de analyseresultaten. De kwaliteit van de voormalige waterbodem ten noorden van de boringen 212 t/m 214 is niet bekend.

De onderzoeksresultaten geven aan dat de voormalige slibbodem, globaal ter plaatse van de oude boerderij, matig tot sterk is verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. Het tracé waarover voldoende inzicht aanwezig is heeft een lengte van circa 100 meter. Het sterk verontreinigde slib is aanwezig over een lengte van circa 50 meter. De voormalige breedte van de vaart wordt op basis van bodemkundige kenmerken ingeschat op 7 tot 10 meter.

Uitgaande van een slibdikte van gemiddeld 25 cm wordt geraamd² dat minimaal 150 m³ (250 ton) verontreinigd slib aanwezig is. Hierbij moet worden aangetekend dat het onderzoek in de demping is verricht ter hoogte van de zuivelfabriek. Aangezien de demping zich veel verder uitstrekt is een relatief klein gedeelte van demping onderzocht waardoor geen uitspraken kunnen worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit in het resterende gedeelte van de demping.

De omvang van de grondverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VG1.

3.3.2 *Voormalige kolenopslag*

Uit de beschikbare onderzoeksgegevens blijkt dat de verontreinigde zone nabij de voormalige kolenopslag zich over een oppervlakte van minimaal 450 m² uitstrekt. Hierbij moet onderscheidt worden gemaakt in de bodemlaag waarin asresten worden aangetroffen en de met kolengruis verontreinigde bodem.

Asresten

De toplaag is over een gebied van 165 m² tot een diepte van circa 0,25 vermengd met asresten. Hierdoor is deze bodemlaag sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Het wordt niet uitgesloten dat tijdens de recente sloopwerkzaamheden nog meer vermenging is opgetreden. Naar raming is minimaal 40 m³ (70 ton) sterk verontreinigde grond aanwezig.

1. ² alle genoemde hoeveelheden zijn zonder veiligheidsmarge

Kolengruis

Deze laag bevindt zich in tegenstelling tot de asresten niet direct aan het maaiveld maar wordt aangetroffen op wisselende diepte vanaf ongeveer een halve meter min maaiveld. De laagdikte waarin matig tot veel kolengruis wordt aangetroffen wisselt lokaal sterk en kan variëren tussen circa 5 cm [2, boringen 103 t/m 105] tot 50 cm [2, boring 109]. Het gebied waarin het kolengruis wordt aangetroffen bedraagt minimaal 275 m². Voor de hoeveelhedenraming is gerekend met een met kolengruis vermengde laagdikte van 50 cm. Hierop gebaseerd is minimaal 150 m³ (250 ton) verontreinigd materiaal aanwezig.

De omvang van de grondverontreiniging met asresten en kolengruis is weergegeven op tekening 155151-VG2.

3.3.3 Voormalig ketelhuis

De hoeveelheid sterk verontreinigde grond ter plaatse van het voormalige ketelhuis is tijdens het voorgaande bodemonderzoek geschat op circa 10 m³. Deze verontreiniging met minerale olie is in zijn geheel afgeperkt middels het uitvoeren van een nader onderzoek in 2004 [6].

Aan de hand van deze onderzoeksresultaten heeft een interpretatie van de verontreinigingssituatie plaatsgevonden. De interpretatie is gebaseerd op de combinatie van zintuiglijke waarnemingen met de analyseresultaten.

De omvang van de grondverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VG2.

3.3.4 Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Aan de hand van de huidige en voorgaande onderzoeksresultaten heeft een interpretatie van de verontreinigingssituatie plaatsgevonden. De interpretatie is gebaseerd op de combinatie van zintuiglijke waarnemingen met de analyseresultaten. De omvang van de grondverontreiniging is weergegeven op tekening 155151-VW1.

De hoeveel sterk verontreinigd grondwater ter plaatse van het voormalige laboratorium en reinigingsinstallatie is geraamd op circa 300 m³ (x i-waarde). Het grondwater ter plaatse is sterk verontreinigd met meerdere zware metalen (arseen, chroom, kwik, lood, nikkel en zink). In een gebied van circa 1.100 m² wordt voor deze zware metalen de streefwaardecontour overschreden. Chroom wordt ook buiten deze zone verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond, mogelijk dat dit een verhoging van de natuurlijke achtergrondwaarde betreft.

De afperking in horizontale en verticale richting is niet volledig in beeld. In verticale richting zijn op een diepte van circa 4 tot 5 m -mv. nog sterk verhoogde concentraties aan zink en nikkel aangetoond. Ook onder de leemlaag (peilbuis 406: 6-6,5 m -mv.) is voor nikkel nog een overschrijding van de interventiewaarde aangetoond. Zink is in een grondwatermonster afkomstig van deze peilbuis niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond

In horizontale zin heeft er nog geen volledige afperking van de grondwaterverontreiniging ten zuiden van het laboratorium plaats gevonden. In peilbuis 407 is voor nikkel nog een overschrijding van het criterium voor nader onderzoek vastgesteld. In het midi-filter 409 (7-8 m -mv.) zijn met uitzondering van een streefwaarde overschrijding voor chroom geen verhoogde gehalten aangetoond.

4 Ernst en spoedeisendheid

4.1 Doelstelling

Sinds 1 mei van dit jaar is de 'Circulaire bodemsanering 2006' van kracht. Hierin is aangegeven dat een bodemsanering zodanig moet worden uitgevoerd dat de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt, waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt. De sanering moet risico's van verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk beperken. Daarbij wordt de sanering zodanig uitgevoerd dat de noodzaak tot het nemen van (nazorg)maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem na sanering zoveel mogelijk wordt beperkt. 'Zoveel mogelijk' betekent dat de kosten in goede relatie moeten staan tot de effecten van de sanering.

Indien nazorg nodig is om het saneringsresultaat in stand te houden en te controleren moeten de nazorgmaatregelen voldoende zijn om er voor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem die na de sanering is bereikt (artikel 39d Wbb).

4.2 Geval van bodemverontreiniging, ernst en spoed

In de Wet bodembescherming (art. 1) is een geval van bodemverontreiniging gedefinieerd als een 'geval van verontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem dat betrekking heeft op grondgebieden die vanwege verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen'.

Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' c.q. een saneringsnoodzaak wanneer binnen een 'geval van bodemverontreiniging' in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodembolume) voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie hoger is dan de interventiewaarde.

De hoeveelheid ernstig verontreinigde grond overschrijdt het 25 m³ criterium op meerdere deellocaties in ruime mate. Daarnaast wordt voldaan aan de definitie 'in technische, organisatorische en ruimtelijke zin' zoals deze door de wetgever is aangegeven. Aangezien de verontreinigingen overwegend voor 1987 zijn is de zorgplicht (Wbb, art. 13) niet van toepassing.

4.3 Procedure bodemsanering

Voor alle gevallen van ernstige bodemverontreiniging dient altijd een standaard risicobeoordeling te worden uitgevoerd. Bijlage 10 geeft deze procedure weer. De bekende onderzoeksgegevens voor de voormalige zuivelfabriek zijn ingevoerd in Sanscrit, versie 1.0. Het saneringscriterium omvat een systematiek waarmee kan worden bepaald of de verontreiniging van de bodem zorgt voor een zodanig risico voor mens, plant en dier, dat er spoedig moet worden gesaneerd. Na het doorlopen van de noodzakelijke stappen ten aanzien van humane-, ecologische- en verspreidingsrisico's wordt op basis van huidige systematiek een eindconclusie vastgesteld.

Navolgend is per deellocatie deze eindconclusie weergegeven.

Voormalige St. Niekstervaart

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Voormalige kolenopslag

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Na het doorlopen van de noodzakelijke stappen (humane-, ecologische- en verspreidingsrisico's) is de onderstaande overall eindconclusie vastgesteld.

"Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden".

Uitgaande van deze uitkomst kan in de huidige situatie met het 'beheren' van de verontreiniging worden volstaan. In de huidige versie 1.1 van Sanscrit kan van de risicobeoordeling een uitdraai worden gemaakt. Deze uitdraai is voor de bovenstaande locaties toegevoegd als bijlage 11.

4.4 Aanpak immobiele verontreinigingen

De definitie van een immobiele verontreiniging is in het rapport 'Handleiding afwegingsproces saneringsdoelstelling' (SDU, 2000) als volgt geformuleerd: *'Bij een immobiele verontreiniging lossen stoffen niet of slecht op en verdampen niet. Doordat de stoffen zich niet of slecht verspreiden, komen ze vaak in de bovengrond voor'.*

Uit vergelijk van bovenstaande beschrijving met de betreffende verontreinigingssituatie in de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 blijkt dat de verontreiniging met PAK en zware metalen in zowel de bovengrond (voormalige kolenopslag) als wel de ondergrond (gedempte St. Niekstervaart) als immobiel kunnen worden beschouwd. De sanerende maatregelen voor de immobiele verontreinigingen richten zich op het voorkomen van blootstelling aan deze verontreinigingen.

Standaardaanpak

De standaardaanpak voor immobiele verontreinigingen bestaat uit het tot stand brengen van een leef- of isolatielaag. Deze afscherrende laag voorkomt bij normaal bodemgebruik contact met de verontreiniging. De dikte en milieuhygiënische kwaliteit van de isolatie wordt afgestemd op de bodemgebruiksvorm.

- I = wonen en intensief gebruik (openbaar) groen;
- II = extensief gebruik (openbaar) groen;
- III = bebouwing en verharding;
- IV = landbouw en natuur.

Gezien de voorgenomen dynamiek op deze locatie, het betreft een zogenaamde 'inbreidingslocatie' voor woningbouw, is het wenselijk de verontreinigingen in dit kader nader te beschouwen.

4.4.1 Voorgestelde aanpak voormalige St. Niekstervaart

Aangezien in het huidige onderzoek de onderzoeksparameter minerale olie 'slechts' in concentraties lager dan de interventiewaarde is aangetroffen en minerale olie in het grondwater van peilbuis 308 niet is aangetoond, zijn de verontreinigingen met PAK en zware metalen als maatgevend aangehouden voor de afweging mobiel / immobiel. Op basis van de huidige procedure bodemsanering kan met beheren van de aanwezige immobiele verontreinigingen worden volstaan (zie ook § 4.3).

Aangezien de verontreinigingen ruimschoots 2 meter min maaiveld zijn gelegen waardoor onder normale condities geen contact met de verontreinigingen mogelijk is, worden geen actieve sanerende maatregelen voorgesteld. Indien deze zienswijze door het bevoegd gezag (provincie Fryslân) wordt gedeeld en als zodanig in de gevalsbeschikking wordt overgenomen kan met beperkte maatregelen worden volstaan. Voor deze deellocatie kan in principe worden volstaan met het maken van een kadastrale registratie (artikel 55 Wbb, eerste lid).

4.4.2 Voorgestelde aanpak voormalige kolenopslag

Op basis van de huidige procedure bodemsanering kan met beheren van de aanwezige immobiele verontreinigingen worden volstaan (zie ook § 4.3). Echter gezien de voorgenomen woningbouw op deze locatie is het wenselijk de verontreinigingen in zijn geheel te verwijderen.

Indien dit advies wordt overgenomen is het op basis van de artikelen 28 en 39b van de Wbb mogelijk een sterk vereenvoudigde meldingsprocedure te volgen in het kader van uniforme sanering. Voor zover nu wordt overzien voldoet deze deellocatie aan alle criteria welke in het kader van de BUS-meldingen worden gesteld aan 'immobiele verontreinigingen'.

4.5 Aanpak mobiele verontreinigingen

De standaardaanpak voor mobiele verontreinigingen is nader uitgewerkt in het eindrapport project doorstart A5 'Afwegingsproces voor de aanpak van mobiele verontreinigingen in de ondergrond' (2 juli 2001). In dit rapport is onder andere een saneringsladder opgenomen welke de mogelijke resultaten van het afwegingsproces weergeven. De saneringsladder uit doorstart A5 is opgenomen in bijlage 12.

De in de vorige paragraaf genoemde strategische doelstellingen brengen met zich mee, dat 'volledige verwijdering' van alle verontreinigingen in de ondergrond (bron en pluim) de eerste focus is in het afwegingsproces naar de meest optimale saneringsoplossing (trede 1 van de saneringsladder).

Indien omwille van kosteneffectiviteit of technische aspecten van 'volledige verwijdering' wordt afgeweken, is het saneringsresultaat een binnen maximaal 30 jaar te bereiken 'stabiele eindsituatie', waarbij de eindconcentratie zich heeft gestabiliseerd en waarbij er zonder actieve zorgmaatregelen:

- geen verdere verspreiding van verontreiniging optreedt (stationaire situatie);
- geen risico's (humaan en/of ecologisch) zijn;
- geen kwetsbare objecten (zoals een drinkwaterwinning) worden bedreigd;
- geen verstoring van de stabiele eindsituatie optreedt indien er werkzaamheden worden verricht op of rondom de locatie.

In het huidige beleid wordt gesteld dat gestreefd dient te worden naar multifunctioneel c.q. volledig saneren (referentievariant); een eventuele onverhoopte restverontreiniging dient geen risico's voor verspreiding op te leveren (stabiele eindsituatie binnen uiterlijk 30 jaar). Kiezen voor een minder vergaande saneringsvariant (het 'afdalende' op de saneringsladder) dient onderbouwd te gebeuren waarbij invulling gegeven dient te worden aan het begrip 'kosteneffectief' saneren.

4.5.1 Voorgestelde aanpak voormalige laboratorium en reinigingsinstallatie

In respectievelijk §6.1 en §6.2 worden mobiele verontreinigingssituatie welke niet zijn ontstaan door minerale olieproducten nadrukkelijk uitgesloten van de eerder beschreven vereenvoudigde meldingsprocedure in het kader van uniforme sanering. Hierdoor dient voor de ernstige mobiele verontreiniging met zware metalen ter plaatse van het voormalige laboratorium het gebruikelijke saneringstraject te worden doorlopen.

Concreet betekent dit dat voorafgaande aan de uitvoering van de grondwatersanering een saneringsplan dient te worden opgesteld waarmee het bevoegde gezag kan instemmen. Op basis van de saneringsbeschikking kan vervolgens een aanvang worden gemaakt met de saneringswerkzaamheden.

4.5.2 Voorgestelde aanpak voormalige ketelhuis

Aangenomen wordt dat de verontreinigingen nabij het ketelhuis eveneens geheel worden verwijderd. De sterk vereenvoudigde meldingsprocedure is wel van toepassing voor mobiele verontreinigingen zoals tijdens het voorgaand onderzoek ter plaatse zijn vastgesteld. Voor zover nu wordt overzien voldoet deze deellocatie aan alle criteria welke in het kader van de BUS-meldingen worden gesteld aan 'mobiele verontreinigingen'.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

5.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Skarsterlân is door Oranjewoud in de periode augustus 2005 - november 2006 een gefaseerd inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek aan de Stationsstraat 6 in Sint Nicolaasga (St. Nyk).

Aanleiding voor het onderzoek vormt het voornemen van de gemeente Skarsterlân om deze 'inbreidingslocatie' te herontwikkelen voor een nieuwe bestemming, te weten woningbouw.

5.2 Samenvatting

Op basis van beschikbare onderzoeksgegevens zijn vier deellocaties gedefinieerd waarop aanvullend onderzoek is verricht, te weten:

- Voormalige St. Niekstervaart
- Voormalige kolenopslag
- Voormalige loogtank
- Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

Voormalige St. Niekstervaart

De onderzoeksresultaten geven aan dat de voormalige slibbodem, globaal ter plaatse van de oude boerderij, matig verontreinigd met minerale olie en matig tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Het sterk verontreinigde slib is aanwezig over een lengte van circa 50 meter. Uitgaande van een slibdikte van gemiddeld 25 cm wordt geraamd³ dat minmaal 150 m³ (250 ton) verontreinigd slib aanwezig is. Hierbij moet worden aangetekend dat het onderzoek in de demping is verricht alleen ter hoogte van de zuivelfabriek.

Voormalige kolenopslag

Uit de beschikbare onderzoeksgegevens blijkt dat de verontreinigde zone nabij de voormalige kolenopslag zich over een oppervlakte van circa 450 m² uitstrekt. Hierbij moet onderscheidt worden gemaakt in de bodemlaag waarin asresten worden aangetroffen en de met kolengruis verontreinigde bodem.

Asresten

De top laag is over een gebied van 165 m² tot een diepte van circa 0,25 vermengd met asresten. Hierdoor is deze bodemlaag sterk verontreinigd met zware metalen en PAK. Naar raming is circa 40 m³ (70 ton) sterk verontreinigde grond aanwezig.

Kolengruis

Deze laag bevindt zich in tegenstelling tot de asresten niet direct aan het maaiveld maar wordt aangetroffen op wisselende diepte vanaf ongeveer een halve meter min maaiveld. Het gebied waarin het kolengruis wordt aangetroffen bedraagt minimaal 275 m².

2. ³ alle genoemde hoeveelheden zijn zonder veiligheidsmarge

Voor de hoeveelhedenraming is gerekend met een met kolengruis vermengde laagdikte van 50 cm. Hierop gebaseerd is circa 150 m³ (250 ton) verontreinigd materiaal aanwezig.

Voormalig ketelhuis

De hoeveelheid sterk verontreinigde grond ter plaatse van het voormalige ketelhuis is tijdens het voorgaande bodemonderzoek geschat op circa 10 m³.

Voormalig laboratorium en reinigingsinstallatie

De hoeveel sterk verontreinigd grondwater ter plaatse van het voormalige laboratorium en reinigingsinstallatie is geraamd op circa 300 m³ (> interventiewaarde). Het grondwater ter plaatse is sterk verontreinigd met meerdere zware metalen (arseen, chroom, kwik, lood, nikkel en zink).

In een gebied van circa 1.100 m² wordt voor deze zware metalen de streefwaardecontour overschreden. De afperking in horizontale en verticale richting is nog niet volledig in beeld.

5.3 Conclusies

Na het doorlopen van de noodzakelijke stappen (humane-, ecologische- en verspreidingsrisico's) is voor alle vier de deellocaties vastgesteld:

"Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden".

Op basis van de onderzoeksresultaten kan onderscheidt worden gemaakt in een tweetal mobiele verontreinigingen (voormalig laboratorium en voormalig ketelhuis) en twee immobiele verontreinigingen (voormalige St. Niekstervaart en voormalige kolenopslag).

Op basis van deze verontreinigingskarakteristieken, in combinatie met de voorgenomen herinrichtingsplannen, is per deellocatie een saneringsaanpak voorgesteld. Deze aanpak wordt in de volgende paragraaf -samengevat- weergegeven.

5.4 Aanbevelingen

Voorgestelde aanpak voormalige St. Niekstervaart

Op basis van de huidige procedure bodemsanering kan met beheren van de aanwezige immobiele verontreinigingen worden volstaan. Gezien de diepteligging van deze immobiele verontreiniging worden geen actieve sanerende maatregelen voorgesteld. Voor deze deellocatie kan in principe worden volstaan met het maken van een kadastrale registratie (artikel 55 Wbb, eerste lid).

Voorgestelde aanpak voormalige kolenopslag

Op basis van de huidige procedure bodemsanering kan met beheren van de aanwezige immobiele verontreinigingen worden volstaan. Gezien de voorgenomen woningbouw op deze locatie wordt aanbevolen de verontreinigingen in zijn geheel te verwijderen. Op basis van de sterk vereenvoudigde meldingsprocedure in het kader van het Besluit uniforme sanering is het mogelijk sanerende maatregelen te nemen.

Voorgestelde aanpak voormalige laboratorium

Aanbevolen wordt ter plaatse van het voormalige laboratorium sanerende maatregelen te treffen voor het sterk met metalen verontreinigde grondwater. Hiervoor dient een saneringsplan dat vervolgens door het bevoegde gezag dient te worden beschikt.

Voorgestelde aanpak voormalige ketelhuis

Gezien de bestemmingwijziging wordt het aanbevolen verontreinigingen met minerale olie nabij het ketelhuis eveneens geheel te verwijderen. De sterk vereenvoudigde meldingsprocedure (BUS) is eveneens van toepassing mobiele verontreinigingen.

6 Referenties

- [1] Inventariserend bodemonderzoek, rapportnummer 14207-59407
Oranjewoud, november 1994;
- [2] Aanvullend bodemonderzoek, rapportnummer 14207-18034
Oranjewoud d.d. 13 augustus 1999;
- [3] Bepaling urgentie PR4, kenmerk 99/343 Stichting BSB 7 september 1999;
- [4] Afperkend bodemonderzoek, rapportnummer MSTN/THRN/28084/1524
Tebodin B.V. d.d. 23 maart 2001;
- [5] Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer 3315001,
Tebodin B.V. d.d. 11 februari 2004;
- [6] Nader bodemonderzoek, rapportnummer 3315001
Tebodin B.V. d.d. 29 maart 2004;

Heerenveen, december 2006
Ingenieursbureau Heerenveen B.V.