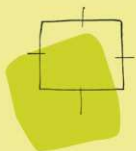


Partiële herziening bestemmingsplan
Harkema bedrijventerrein Quakkenburg
Betonwei 45



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Partiële herziening bestemmingsplan
Harkema bedrijventerrein Quakkenburg
Betonwei 45**

V O O R O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlage
Regels + bijlage
Verbeelding

8 april 2010
Projectnummer 005.00.07.33.02



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop Partiële herziening bestemmingsplan Harkema "Bedrijventerrein Quakkenburg Betonwei 45" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.00.07.33.02

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Vigerend beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
4	Milieuaspecten	13
4.1	Hinder van bedrijven	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Bodem	15
4.4	Ecologie	16
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Geluidhinder	17
4.7	Luchtkwaliteit	18
4.8	Water	20
5	Juridische toelichting	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Bestemmingsplanprocedure	22
5.3	Bestemmingen	23
6	Uitvoerbaarheid	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlage

Inleiding

1

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel Betonwei 45 te Harkema. Op deze locatie bevindt zich een autoschadebedrijf. De eigenaar van dit bedrijf heeft de wens op het terrein ook een bedrijfswoning te plaatsen. Op basis van het huidige bestemmingsplan voor dit gebied, bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg uit 2006, is het niet mogelijk op dit perceel een woning te plaatsen. Om die reden is voorliggende partiële herziening opgesteld.

AANLEIDING

Het plangebied bestaat uit het perceel Betonwei 45. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied

Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het navolgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het vigerende beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 4 betreft de verschillende planologische en milieurandvoorwaarden die een rol spelen bij het plan. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en laatste hoofdstuk komt respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

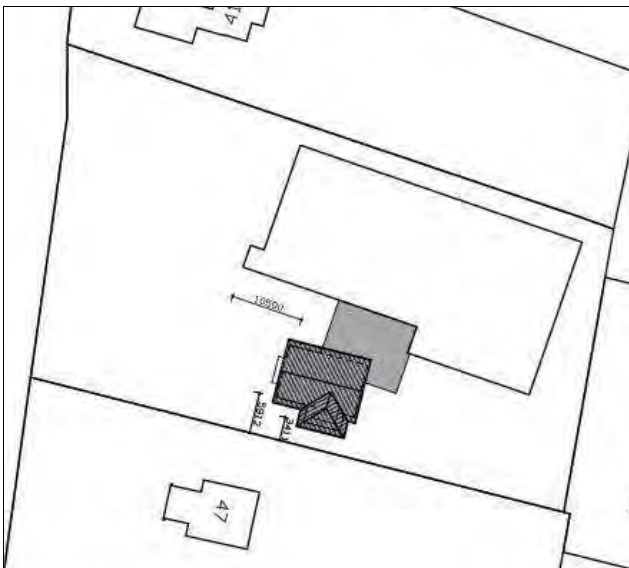
2

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel Betonwei 45 een autoscha-
bedrijf, bestaande uit één bedrijfsgebouw. Voor het overige bestaat het
perceel uit parkeergelegenheid en grasland. In figuur 2 is de huidige situatie
van het plangebied afgebeeld.

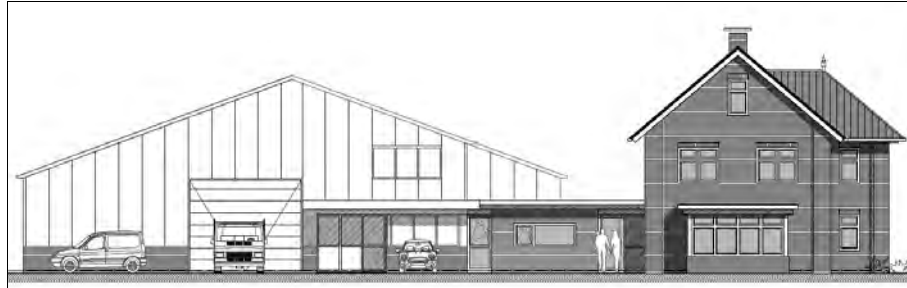


Figuur 2. Foto plangebied (Bron: Google Streetview, 2010)

Omdat het voor de bedrijfsvoering wenselijk is ter plaatse van het bedrijf te
wonen, bestaat het plan om een nieuwe woning te bouwen op het bedrijfsper-
ceel. De woning wordt gesitueerd op een afstand van 10,5 meter achter de
voorgevel van het bedrijfsgebouw. Deze plaatsing hangt samen met de geluids-
normen vanwege wegverkeerslawaai van de Betonwei.



Figuur 3. Situering



Figuur 4. Nieuw te bouwen woning
(Bron: Bouwadvies Henk Feenstra, 2009)

De bovenstaande afbeelding geeft de nieuw te bouwen woning naast het bestaande bedrijfsgebouw weer. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap. De nokhoogte bedraagt 9,5 meter en de goothoogte 5,5 meter. De woning wordt gebouwd in verbinding met het bedrijfsgebouw. In deze aanbouw zullen het kantoor en de kantine van het bedrijf gevestigd worden. De voorgevel en de gevel aan de zuidzijde van de woning worden uitgevoerd als een geluiddove gevel.

Vigerend beleid

3

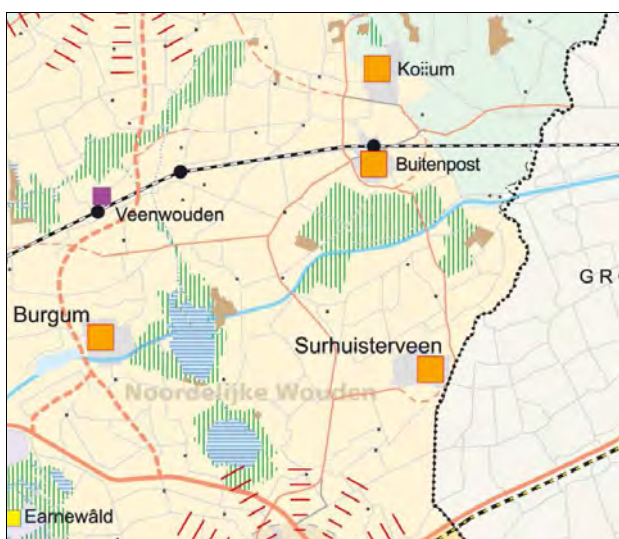
3.1

Provinciaal beleid

De provincie Fryslân heeft in december 2006 het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. In het streekplan worden speerpunten van beleid aangedragen die de provincie op verschillende ruimtelijke terreinen kan versterken en ontwikkelen.

De provincie acht een vitaal platteland van groot belang. Gestreefd wordt naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in:

- het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak voor bovenlokale en regionale voorzieningen in de regionale centra te behouden en te versterken en in te zetten op bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit kleine kernen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken op het platteland.



Figuur 5. Fragment kaart streekplan (Provincie Fryslân)

De provincie stuurt aan op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra. De meeste woningen worden gebouwd in de stedelijke centra zelf, zowel kwantitatief als kwalitatief. De bundelingsgebieden moeten de (boven)lokale kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag opvangen. Harkema behoort niet tot de bundelingsgebieden van één van de stedelijke centra van de provincie. Het ruimte bieden voor vraag die uit het gebied zelf voortkomt, is echter ook buiten de bundelingsgebieden van belang.

Het voorliggende plan past binnen de doelstelling een vitaal platteland te behouden. De provincie streeft in dit licht naar een behoud van lokale werkgelegenheid. Lokale en regionale werkgelegenheid wordt daarom ruimte geboden voor ontwikkeling. Het bieden van de mogelijkheid voor een bedrijfswoning past goed binnen dit provinciale beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg, dat door de Raad is vastgesteld op 7 september 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 4 december 2006. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'bedrijven categorie 1 en 2 met zone 30 meter' en 'autoreparatiebedrijf met spuiterij'. Het plaatsen van een bedrijfswoning is niet zonder meer toegestaan. Wel heeft het plan een vrijstelling voor bedrijfswoningen voor bepaalde zones die als zodanig op de plankaart staan aangeduid. Binnen deze zones mag niet meer dan een maximaal aangegeven aantal bedrijfswoningen gebouwd worden. Om deze te mogen realiseren dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden:

- de noodzaak voor een bedrijfswoning in relatie tot de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond;
- er moet gelet worden op de milieuhinder die de woning zal ondervinden;
- andere bedrijven mogen niet beperkt worden in hun uitbreiding door de realisatie van de woning.

Daarnaast moeten gebouwen in een bouwvlak worden gebouwd. Het bestaande bouwvlak is in gebruik door het bedrijfsgebouw. Op de plaats waar de bedrijfswoning is geprojecteerd, bevindt zich geen bouwvlak. Tevens bevindt zich op deze plaats geen zone waarin de bouw van bedrijfswoningen is toegestaan. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggende partiële herziening opgesteld.

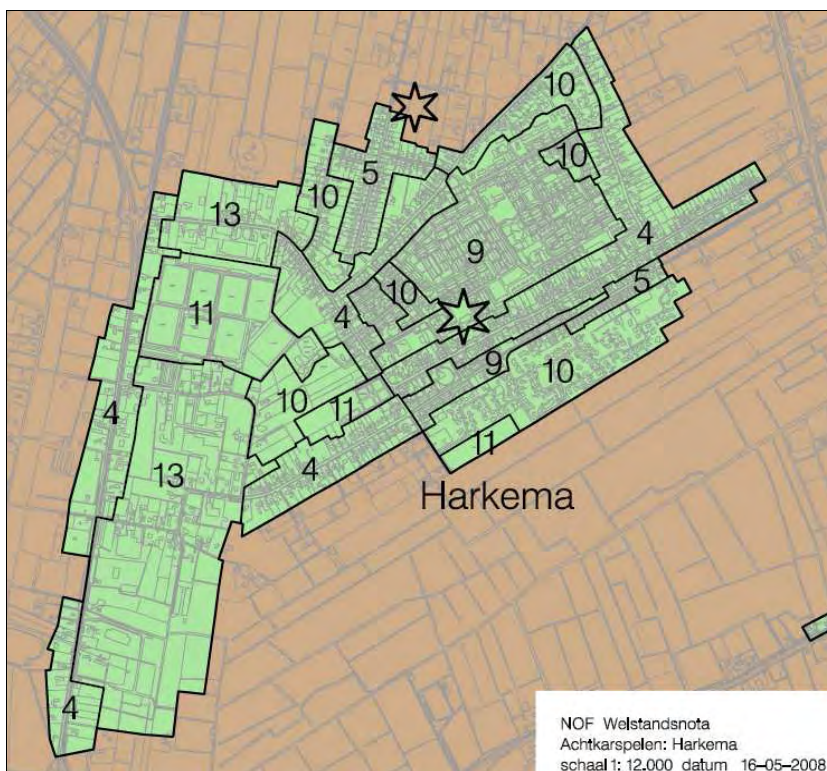
WELSTANDSNOTA
NOFA, 2008

De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

Binnen het dorp Harkema is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Het onderstaande kaartje geeft daarvan een indruk. De verschillende welstandsgebieden in Harkema kennen een regulier ambitieniveau. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek. Het plangebied valt binnen het welstandsgebied met nummer 13, Bedrijventerrein.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het beleid gericht is op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden in deze gebieden niet verwacht. Voor de gebieden is dan ook een regulier ambitieniveau van kracht waarbij de nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft geconstateerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.



Figuur 6. Fragment kaart Welstandsnota NOFA

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plan maakt de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op het terrein mogelijk. Het dichtstbijzijnde bedrijf ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning ligt op een afstand van 30 meter tot de te realiseren bedrijfswoning. Op dit perceel, Splitting 4, zijn bedrijven met een milieuf afstand tot 50 meter mogelijk. In die zin zou de nieuwe bedrijfswoning aan de Betonwei 45 het bedrijf dus kunnen beperken in zijn mogelijkheden. Aangezien op een kortere afstand vanaf Splitting 4 echter reeds bedrijfswoningen gevestigd zijn, zoals op Bolster 4, vormt deze de beperkende factor voor het bedrijf en levert de bouw van de nieuwe bedrijfswoning geen extra belemmeringen op. Wat betreft hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het ver-

drag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De provincie Fryslân heeft op de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) de archeologische verwachtingswaarde voor de gehele provincie weergegeven. De FAMKE-kaart maakt onderscheid tussen twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. In onderstaande figuren zijn de detailkaartjes voor het plangebied opgenomen.



Figuur 7. Fragment FAMKE voor de periode steentijd-bronstijd

Uit bovenstaand kaartje blijkt dat voor de periode steentijd-bronstijd 'onderzoek bij grote ingrepen' wordt geadviseerd. Hiertoe worden ontwikkelingen met een omvang groter dan 2 hectare gerekend. Het onderhavige plan betreft echter een geringe ontwikkeling waarvoor het niet nodig is onderzoek te verrichten.



Figuur 8. Fragment FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen

Ook voor ijzertijd-middeleeuwen geeft de provincie Fryslân aan dat er voor het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3

Bodem

In het kader van het landelijke project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige

en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.



Figuur 9. Fragment bodemkaart (Provincie Fryslân)

Het plangebied is weergegeven met een paarse kleur. Dit geeft aan dat er voor het perceel een onderzoek uitgevoerd is en dat er geen vervolg noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Ecologie

Het plangebied voor het bestemmingsplan maakt deel uit van een bedrijventerrein dat intensief gebruikt wordt. Op het perceel is reeds bedrijfsbebouwing aanwezig. De locatie waar de nieuwe bedrijfswoning geplaatst zal worden is als gazon ingericht dat regelmatig gemaaid wordt. Om de bouw van de woning mogelijk te maken hoeft geen beplanting verwijderd te worden. Tevens is er geen sprake van het dempen van sloten en hoeft er geen bestaande bebouwing afgebroken te worden. Het voorgenomen plan is daarom niet van invloed op enige ecologische waarden. Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied

van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.



Figuur 10. Fragment Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

Om na te gaan of door de ontwikkeling sprake is van de toename van risico's in het kader van externe veiligheid, is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Zoals blijkt uit het fragment van de Risicokaart dat in figuur 10 is weergegeven, bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risico-bronnen. Tevens lopen er in de nabijheid van het plangebied geen routes voor gevaarlijke stoffen of gasleidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden reke-

ning met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Het plangebied ligt binnen de zone van de Betonwei, waarvoor een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur geldt en de bijbehorende parallelweg met een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. Om na te gaan in hoeverre er sprake is van hinder vanwege wegverkeerslawaai is door het Servicebureau De Friese Wouden een akoestisch onderzoek verricht, waarvan de uitkomsten zijn opgenomen in 'Akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting t.g.v. wegverkeerslawaai Betonwei 45 te Harkema (nieuwbouw)' van 19 februari 2010.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting voor het perceel te hoog is en dat beschermende maatregelen noodzakelijk zijn. De maximaal te ontheffen waarde wordt overschreden in de nieuwe situatie. De bouw van de woning is alleen dan mogelijk wanneer er een geluiddove gevel wordt gerealiseerd aan de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning en tevens de gevel aan de zuidzijde gedeeltelijk geluiddoof wordt uitgevoerd. Voor de overige gevels, waar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geldt, dient een hogere waarde te worden vastgesteld door de gemeente. De hogere waarde moet vooraf of tegelijkertijd met het voorliggende bestemmingsplan zijn vastgesteld. Daarnaast zal de woning moeten voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit en Bouwverordening. Omdat er voor de naar de weg gekeerde gevel geen hogere waarde kan worden verleend, zal voor dat de bouwvergunning wordt verleend, moeten zijn aangetoond dat de bedrijfswoning wordt voorzien van een dove gevel. Dit vloeit voort uit de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 7 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

Figuur 11. Berekening met nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het bouwplan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân voor een wateradvies. Aan gezien het een bouwplan voor een kleinschalige ontwikkeling betreft die slechts een zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding, is het niet nodig de toename in verhard oppervlak te compenseren. Voor het plan geldt een standaard wateradvies dat is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan. Wat betreft het aspect water mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

5.1

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een bedrijfswoning aan de Betonwei 45 planologisch mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STR12008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of gedeputeerde staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat één bestemming, 'Bedrijf'. De bestemming is bedoeld voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende terreinen. Tevens mag er één bedrijfswoning worden gebouwd. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf met spuitrij' om de werkzaamheden voor het schadeherstelbedrijf dat ter plaatse is gevestigd mogelijk te maken. Tevens is er een gedeelte, ter plaatse van de gevels van de te bouwen woning, dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluiddove gevel' heeft. Op deze locaties is de realisatie van een geluiddove gevel een voorwaarde voor het verlenen van een bouwvergunning. De maatvoering van bedrijfsgebouwen is opgenomen in de bouwregels.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

In het voorliggende bestemmingsplan is hiervan sprake. De bouw van de woning vindt plaats op eigen grond, waar de voorzieningen al aanwezig zijn. De woning kan daar zo op worden aangesloten. De economische uitvoerbaarheid wordt daarnaast ook nog op andere manieren verzekerd. Er worden leges geheven voor de herziening van het bestemmingsplan overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde tarieventabel en er is een planschadeovereenkomst afgesloten die het risico van eventuele planschade bij de aanvrager neerlegt.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dan ook dat deze voldoende anderszins verzekerd is om geen exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Nadat inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.