

Gemeente Skarsterlân

Bestemmingsplan

Joure - Bedrijventerreinen

**Gemeente Skarsterlân  
Bestemmingsplan  
Joure - Bedrijventerreinen**

**Code 06-60-20 / 19-12-12**

**GEMEENTE SKARSTERLAN 06-60-20 / 19-12-12**  
**BESTEMMINGSPLAN JOURE - BEDRIJVENTERREINEN**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b>blz</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. De vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>3</b>
2. 1. Ruimtelijk	3
2. 2. Functioneel	5
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>11</b>
4. 1. Water	11
4. 2. Archeologie	11
4. 3. Ecologie	13
4. 4. Milieuzonering	14
4. 5. Wegverkeerslawaaï	16
4. 6. Industrielawaaï	16
4. 7. Bodem	16
4. 8. Luchtkwaliteit	17
4. 9. Leidingen	18
4. 10. Externe veiligheid	18
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>22</b>
5. 1. Algemeen	22
5. 2. Aard van de terreinen	22
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>24</b>
6. 1. Algemeen	24
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	24
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>31</b>
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	31
7. 2. Grondexploitatie	31
7. 3. Handhaving	31
<b>8. OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>32</b>
8. 1. Overleg	32
8. 2. Inspraak	35

8. 3.	Ambtshalve aanpassingen	35
<b>9.</b>	<b>RAADSVASTSTELLING</b>	<b>37</b>

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Wateradvies</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Bedrijvencategorisering</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Groepsrisicoberekeningen</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Overleg- en inspraakreacties</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Raadsstukken vaststelling</b>

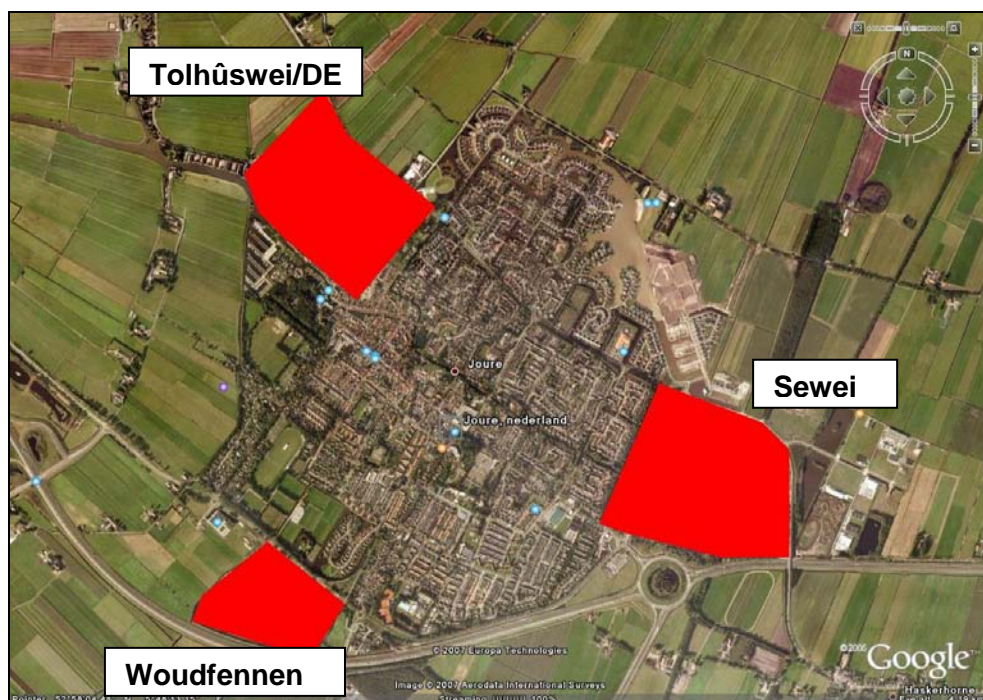
## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Voor u ligt het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Joure. Het betreft het bedrijvenpark Woudfennen (fasen I en II), het bedrijventerrein Sewei en het bedrijventerrein Tolhûswei, inclusief de terreinen aan Douwe Egberts (DE) en Imperial Tobacco.

De geldende bestemmingsplannen voor deze bedrijventerreinen worden herzien door het onderhavige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geeft daarmee één regeling voor bijna alle bestaande bedrijventerreinen in Joure. Voor de laatste uitbreiding van het bedrijvenpark Woudfennen (Woudfennen fase III) is in 2007 een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Ekers zal in een later stadium geactualiseerd worden bij uitbreiding met deelgebied 3.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Wel is het meest recente beleid van de gemeente opgenomen en is rekening gehouden met actuele ontwikkelingen.



Figuur 1. De ligging van de bedrijventerreinen

Het bestemmingsplan is op basis van de *Wet ruimtelijke ordening* opgezet als een digitaal bestemmingsplan.

## 1. 2. De vigerende bestemmingsplannen

Voor de bedrijventerreinen vigeren de volgende bestemmingsplannen:

*Sewei:*

- Bestemmingsplan Sewei, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 1992, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 februari 1993 (1<sup>e</sup> partiële herziening vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 1996, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 februari 1996);
- Bestemmingsplan Sewei 4, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juli 1998;
- Bestemmingsplan Hebo - Sewei, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2003.

*Woudfennen:*

- Bestemmingsplan Woudfennen, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 november 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 februari 1991;
- Bestemmingsplan Woudfennen II, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2000, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juni 2000.

*Tolhûswei/DE/Imperial Tobacco:*

- Bestemmingsplan Westermeer, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 augustus 1973, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 juli 1974;
- Bestemmingsplan Structuurweg - Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 mei 1977, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 februari 1978.

## 1. 3. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van de bedrijventerreinen beschreven. Dit gebeurt zowel uit ruimtelijk als uit functioneel oogpunt. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van de provincie en de gemeente. De relevante milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 worden de gewenste karakteristieken van de bedrijventerreinen weergegeven. Het daarop volgende hoofdstuk 6 geeft aan op welke wijze deze karakteristieken zijn vertaald naar de bestemmingen en de bijbehorende regels.

De (maatschappelijke en economische) uitvoerbaarheid en de grondexploitatie komen in hoofdstuk 7 aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de (ambtelijke) aanpassingen van het bestemmingsplan als gevolg van de procedure.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de ruimtelijke en de functionele structuur van de drie bedrijventerreinen.

### 2. 1. Ruimtelijk

#### **Sewei**

Het bedrijventerrein Sewei ligt aan de oostkant van de kern Joure nabij het verkeersknooppunt Joure. De centrale ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de Sewei. De Sewei sluit aan de zuidzijde aan op de Geert Knolweg en aan de noordzijde op de Haskerveldweg. De Sewei maakt deel uit van de ringstructuur van Joure. Vanaf de Sewei wordt het bedrijventerrein ontsloten door verschillende ontsluitingswegen. Aan de noordzijde is het terrein te bereiken via de Haskerveldweg. Het bedrijventerrein wordt ten oosten van de Sewei in de zuid-noord-richting doorsneden door de Wilderhornstersingel. Deze is gesloten verklaard voor gemotoriseerd verkeer.



*Figuur 2. Bedrijventerrein Sewei*

De bebouwingstructuur op het terrein is niet eenduidig. Er zijn verschillende vormen van bebouwing, zowel wat betreft kavelgrootte als -richting. Dit levert een divers bebouwingsbeeld op. Op het bedrijventerrein wordt op het eigen terrein geparkeerd. Buitenopslag van goederen is over het algemeen toegestaan en vindt ook plaats.

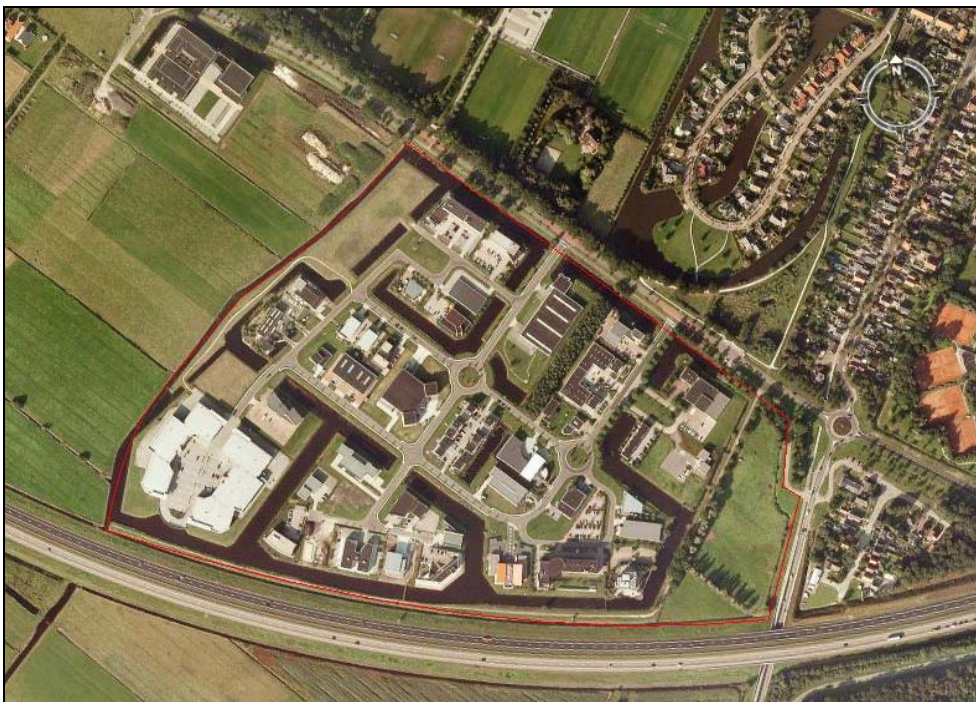
Het bedrijventerrein Sewei bevat weinig structureel (kijk)groen. Het terrein op de hoek van de Polderbosdyk en de Haskerveldweg is nog onbebouwd.

Aan de zuidzijde van het plangebied is langs Polderbosdyk, enig groen aanwezig. Ditzelfde geldt voor de historische Wildehornstersingel. In het plangebied bevinden zich enkele waterlopen.

### ***Woudfennen (fasen I en II)***

Het bedrijvenpark Woudfennen is een ruim opgezet, parkachtig, bedrijvenpark aan de zuidzijde van Joure. Door de vestiging van bedrijvigheid in een lagere milieucategorie, door de vormgeving van de gebouwen én door de inrichting van het terrein heeft het bedrijvenpark een andere uitstraling dan de (meer traditionele) bedrijventerreinen Sewei en Tolhûswei/DE. Vandaar de naam *bedrijvenpark*.

Het bedrijvenpark Woudfennen ligt aan één zijde langs de Sewei, waaraan het wordt ontsloten door de Mercatorweg en de Madame Curieweg. Via twee rotondes en met kleinere "circuits" wordt het gebied verder ontsloten. Het terrein grenst aan de zuidzijde aan de Rijksweg A7. Op het bedrijvenpark staan overwegend bedrijven met een kantooruitstraling en enkele losse kantoren. De uitstraling van de gebouwen is hoogwaardig. Het bedrijvenpark is ruim opgezet. Buitenopslag is niet toegestaan. Er is relatief veel water en groen aanwezig. Dit levert een bijdrage aan het parkachtige karakter. Het bedrijvenpark wordt momenteel aan de westzijde uitgebreid, deze uitbreiding is geregeld in het bestemmingsplan Woudfennen III.



*Figuur 3. Bedrijventerrein Woudfennen I en II*



### ***Tolhûswei/DE***

Het bedrijventerrein Tolhuiswei is gelegen aan de noordwestzijde van Joure. De bedrijvigheid is gelegen langs de Tolhûswei en de Vegelinswei. Het betreft hier een wat ouder bedrijventerrein waar verschillende soorten bedrijven zijn gevestigd, alsmede It Toanhus (muziekschool en educatief centrum) en de evenementenhal. De bebouwing op het terrein bestaat uit verschillende stijlen en levert daarmee geen eenduidig beeld op. Het terrein van DE en Imperial Tobacco manifesteert zich als een eigen bedrijventerrein.



*Figuur 4. Bedrijventerrein Tolhûswei/DE*

## **2. 2. Functioneel**

In deze paragraaf wordt de functionele structuur van de bedrijventerreinen beschreven.

### ***Sewei***

Op het bedrijventerrein Sewei bevindt zich de meer traditionele bedrijvigheid. Hiernaast bevinden zich aan de zuidzijde van het bedrijventerrein een ANWB-wegenwachtstation, het districtskantoor van Rijkswaterstaat, enkele woningen en een woonwagenlocatie. Verspreid over het terrein zitten nog andere functies als een tandartsenpraktijk en een sportschool. Naast de gemeentewerf met het gemeentelijk milieuterrein is het Wetterskip Fryslân gevestigd.

Verder zijn er onder andere verschillende vormen van (perifere) detailhandel (bijvoorbeeld auto's, bruidsboetiek, landbouwwerktuigen, badkamers en keukens en fietsen) op Sewei aanwezig.

Ten oosten van de Wildehornstersingel zijn onder andere twee sloopbedrijven, een opslagplaats voor vuurwerk (waar geen productie van vuurwerk plaatsvindt) en een bouwmarkt aanwezig.

Op het bedrijventerrein Sewei bevindt zich een aantal bedrijfswoningen, zowel losstaande als inpandige. Het terrein in de hoek Polderboskdyk en de Haskerveldweg heeft nog een open agrarische functie, maar is via het bestemmingsplan Hebo-Sewei bestemd als bedrijventerrein.

Ten westen van de Wildehornstersingel is op basis van de huidige bestemmingsplannen bedrijvigheid in de categorieën 1 t/m 3.2 toegelaten. Ten oosten daarvan 1 t/m 4.2. Op het bedrijventerrein is aan de Haskerveldweg een verkooppunt van motorbrandstoffen aanwezig, dat vooral wordt gebruikt door vrachtverkeer (transportbedrijven). Hier wordt geen LPG verkocht. Wel wordt er bij dit tankstation propaan opgeslagen (en verkocht).

### **Woudfennen**

De bedrijven op het bedrijvenpark Woudfennen zijn met name gericht op kennisintensieve en hoogwaardige bedrijvigheid. Op het bedrijvenpark bevinden zich naast bedrijven met een kantooruitstraling enkele zelfstandige kantoren en bedrijfswoningen, waarvan het merendeel inpandig. In het zuidelijk deel van het bedrijvenpark is langs de A7 een meubelboulevard gevestigd.

De aanwezige bedrijvigheid is kleinschalig van omvang. Op het terrein zijn in enkele bedrijfspanden, in combinatie met bedrijven, andere functies aanwezig, zoals een skicentrum, een kleuterspeelzaal en een kinderspeelhal gevestigd.

Op het bedrijventerrein zijn op basis van het huidige bestemmingsplan kennisintensieve en hoogwaardige bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 toegelaten.

### **Tolhûswei/DE**

Op dit bedrijventerrein zijn traditionele bedrijven gevestigd, zoals een coatingservice, een garage, een bouwbedrijf en een drukkerij. Ook zijn hier de fabrieken van de Douwe Egberts en Imperial Tobacco. Deze laatste bedrijven vallen in de zwaardere milieucategorieën.

Daarnaast komt er op het bedrijventerrein ook een aantal andere functies voor. Dit zijn bijvoorbeeld een creatief centrum c.q. muziekschool (It Toanhus), de evenementenhal aan de Vegelinswei en detailhandel (in fietsen, keukens en tuinhuisjes) en brandweerkazerne aan de Tolhûswei. In de noordwestelijke hoek van het terrein is de horecagelegenheid 't Haske (partycentrum/bowlingbaan) gevestigd.

Op het bedrijventerrein zijn enkele bedrijfswoningen gevestigd. Nabij de buiten het plangebied gelegen jachthaven zijn langs de Slachtedijk enkele schiphuizen gelegen.

### 3. BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder kort aandacht geschonken aan dit beleid. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen;
2. Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Deze belangen zijn voor het plangebied niet relevant.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid, voor de bestaande bedrijven in het plangebied is een passende regeling geboden in relatie tot de (woon)omgeving.

### 3. 2. Provinciaal beleid

#### ***Streekplan***

In het streekplan *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* wordt Joure aangemerkt als regionaal centrum. In het streekplan wordt vastgehouden aan de indeling naar plattelandskernen (nu "overige kernen" genoemd) en de daarbijbehorende beleidsvrijheid voor gemeenten zelf.

Joure heeft als regionaal centrum een opvangtaak voor diverse categorieën (zeer) kleine tot middelgrote bedrijven, met een bijbehorende mogelijkheid voor bedrijventerrein op voorraad. Passend bij de aard en schaal van regionale centra richten de opvangmogelijkheden zich op bedrijven in het lichte en modern-gemengde segment. Regionale centra zijn met deze ruimte in staat om hun bijdrage aan een economisch vitaal platteland waar te maken. Een gepaste voorraad van bedrijventerrein bij de regionale centra is van belang om adequaat en tijdig op de behoeften van bedrijven in te kunnen spelen, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Primair is er ruimte voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4.2 (en in een enkel geval ook 5.1), met een kavelgrootte van maximaal 1 hectare. Een grotere schaal is in voorkomende gevallen mogelijk wanneer dit gemotiveerd wordt op grond van gebondenheid van het bedrijf aan het desbetreffende regionaal centrum. Wat betreft kantoren gaat het streekplan voor de regionale centra uit van een beperkte uitgifte per jaar. Dit kan per regionaal centrum naar schaal en omvang variëren.

Net als bij de stedelijke centra ziet de provincie voor de regionale centra mogelijkheden voor perifere detailhandel. Gemeenten moeten deze mogelijkheid afwegen, waarbij rekening wordt gehouden met de beperktere schaal en omvang van de kernwinkelgebieden in de regionale centra en de betekenis van de betrokken branches als trekker voor dat kernwinkelgebied. Gemeenten moeten ervoor zorgen dat branchevervaging wordt voorkomen. Ten aanzien van detailhandel is geconcludeerd dat in Fryslân vanuit het oogpunt van verstoring van de detailhandelsstructuur in beginsel geen ruimte is voor het verruimen van perifere vestigingsmogelijkheden. Er kunnen echter (lokaal) andere ruimtelijke factoren een rol spelen om bepaalde typen detailhandel vanuit het kernwinkelgebied te verplaatsen. Te denken valt aan problemen met de dagelijkse bevoorrading, het volumieuze karakter van de goederen of het gevaar voor de omgeving. Gekoppeld aan de relatief beperkte synergie-effecten, kan het in voorkomende gevallen voor de detailhandelsstructuur van een kern beter zijn indien specifieke branches een plek in een centrumrand of perifeer milieu krijgen.

Op de bedrijventerreinen in dit bestemmingsplannen komt in de huidige situatie al perifere detailhandel voor.

Een goed voorbeeld hiervan is de meubelboulevard op bedrijvenpark Woudfennen. Gezien de rol van Joure als regionaal centrum is deze functie op de bedrijventerreinen dan ook aanvaardbaar.

### **Provinciaal Milieubeleidsplan**

In het provinciale Frysk Miljeuplan 2006 - 2009 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. 3. Gemeentelijk beleid**

#### **Bedrijventerreinen**

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid wat betreft bedrijventerreinen zijn vastgelegd in de beleidsnotitie "De Gulden Middenweg" (2001). In deze nota wordt aangegeven dat de gemeente streeft naar de aanleg van verschillende typen bedrijventerreinen voor verschillende bedrijfstypen:

1. voor plaatselijke en/of regionaal opererende bedrijven worden bedrijventerrein aangelegd bij Joure en Sint Nicolaasga. Daarbij gaat het om traditionele bedrijven als loonbedrijven, transportbedrijven en lichte industriële bedrijven. Voor dit type bedrijvigheid zijn in Joure de bedrijventerreinen Sewei, Tolhuiswei en De Ekers bestemd;
2. bedrijventerreinen voor kennisintensieve, dienstverlenende en technische bedrijven worden uitsluitend bij Joure ontwikkeld. Hiertoe zijn de eerste twee fasen van bedrijvenpark Woudfennen ontwikkeld en is een derde fase ontwikkeld;
3. bedrijventerreinen voor provinciaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven worden aangelegd in samenwerking met de gemeente Heerenveen.

Hierbij kan gedacht worden aan het Businesspark Friesland. Voor grootschalige, nationaal en internationaal opererende bedrijven is bij Heerenveen het Internationaal Businesspark Friesland ontwikkeld. Daarnaast kunnen bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein "Haskerveen" aan de oostrand van de gemeente Skarsterlân;

4. kleinschalige, specifiek lokale bedrijvigheid kan worden ingepast op kleine bedrijventerreintjes of in bestaande gebouwen in de kleine kernen van de gemeente.

Het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid wordt bevestigd in de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân.

In deze visie wordt aangegeven dat Skarsterlân tezamen met de gemeente Heerenveen het hart A7-zone Landstad Fryslân vormt. 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 in de gemeente Skarsterlân ligt bij Joure.

### **Verkeer**

Voor het verkeer heeft de gemeente het *Categoriseringsplan Skarsterlân* opgesteld. Hierin wordt een onderscheid gemaakt naar Verkeersaders in de vorm van Stroomwegen, Gebiedsontsluitingswegen A en Gebiedsontsluitingswegen B en 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.

Ten aanzien van de verschillende delen van de gemeente zijn in enkele gevallen knelpunten geconstateerd. In de meeste gevallen kunnen door middel van snelheidsbeperkende maatregelen en de instelling van 30-km/uur-gebieden deze knelpunten worden opgelost. Voor een groot deel van de gemeente is dit inmiddels uitgevoerd. De knelpunten hebben overigens geen betrekking op de verkeerssituatie op of nabij de bedrijventerreinen.

### **Milieu**

Het milieubeleid van de gemeente is vastgelegd in het Milieuprogramma 2009 - 2013. 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 voorzieningen die voorkomen in het plangebied ook voldoen aan de wettelijke milieueisen en het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Voor zover er binnen het plangebied bedrijven of voorzieningen voorkomen die vallen onder het Bevi, zal een adequate regeling moeten worden getroffen in het bestemmingsplan.

### **Detailhandel**

Door de gemeente is de *Visie Centrum Joure* vastgesteld. Deze is met name gericht op de inrichting van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige structuren. De visie is primair gericht op een versterking van het centrum van Joure. Het beleid van de gemeente is erop gericht de detailhandel in het centrum te behouden en zo mogelijk te versterken. Vormen van detailhandel welke door hun aard en omvang niet in het centrum passen of direct verbonden zijn aan productieprocessen of ter plaats geproduceerde goederen, kunnen op de bedrijventerreinen worden gevestigd.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4. 1. Water

In het Tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie, *Dreaun troch it wetter* staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende plangebied ligt 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.

Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: "De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten".

Als een uitwerking van het Waterhuishoudingsplan van de provincie moesten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen* (IWBP, 2000). Door middel van dit plan vond de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. 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.

Het voorliggende plan biedt een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. De bestaande waterlopen, die van belang zijn voor de waterhuishouding of de ruimtelijke kwaliteit, worden in het bestemmingsplan bestemd tot "Water". Wanneer zich in het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om relatief ondergeschikte uitbreidingen van een bedrijf. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen geen veranderingen voor de waterhuishouding met zich mee brengen.

Het bestemmingsplan is naar het waterschap verzonden voor een wateradvies. Wetterskip Fryslân heeft een positief wateradvies gegeven (zie de bijlage).

### 4. 2. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor het plangebied is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de *FAMKE*, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* van de provincie Fryslân. Op de-

ze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde.

Ten tijde van het opstellen van de FAMKE is door de gemeente Skarsterlân, een verdiepingsslag voor met name de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde opgesteld. De gegevens van deze *archeologische verwachtings- en advieskaart* zijn weer verwerkt in de FAMKE.

De FAMKE geeft een archeologische verwachtingswaarde voor twee periodes: de "Steentijd-Bronstijd" en de "IJzertijd-Middeleeuwen". Ten aanzien van de verwachtingswaarde voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen geldt het volgende: er is in het gehele plangebied sprake van een karterend onderzoek 3, wat betekent dat er geen hoge verwachtingswaarde is wat betreft deze archeologische waarden. Ten aanzien van de Steentijd-Bronstijd geldt een meer genuanceerd beeld. Per deelgebied wordt hieronder de archeologische verwachtingswaarde voor de Steentijd-Bronstijd beschreven.

### **Sewei**

Binnen het bedrijventerrein Sewei zijn enkele gebieden gelegen waarbij voor grotere ingrepen (500 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup>) een karterend (boor)onderzoek gewenst is. Deze terreinen zijn echter al geheel bebouwd. Nieuwe grote ontwikkelingen zijn, mede gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, niet mogelijk. De genoemde archeologische onderzoeken kunnen derhalve achterwege worden gelaten.

Een uitzondering hierop is het perceel nabij de kruising van de Haskerveldweg met de Polderbosdyk is. Het betreft hier volgens de FAMKE een locatie met vuursteenvindplaatsen. In het kader van het bestemmingsplan *Hebo - Sewei* is voor dit perceel door middel van archeologisch onderzoek aangetoond dat zich hier geen archeologische vindplaatsen of resten bevinden. Bij bouwwerkzaamheden treedt geen verstoring van archeologische waarden op. Om deze reden bestaan voor het perceel vigerende bouwmogelijkheden en kan worden afgezien van het opnemen van een archeologische dubbelbestemming.

### **Woudfennen**

Het bedrijventerrein Woudfennen is nagenoeg geheel gelegen in gebieden waar bij grotere ingrepen (500 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup>) een karterend (boor)onderzoek gewenst is. Net als bij het bedrijventerrein Sewei betreft het hier echter een gebied dat al geheel bebouwd is. Ingrepen als hiervoor bedoeld zullen op het bedrijventerrein niet plaatsvinden. Nader onderzoek of een speciale beschermingsregeling is derhalve niet nodig.

### **Tolhûswei/DE**

Het bedrijventerrein Tolhûswei bevat gebieden waarvoor een quickscan gewenst is voor zeer grote ingrepen (5000 m<sup>2</sup>) of een karterend (boor)onderzoek voor ingrepen van 2500 m<sup>2</sup>. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en op het feit dat het terrein al bebouwd is, is nader onderzoek niet nodig.

Een uitzondering hierop is het perceel op het westelijke deel van het DE-terrein. Momenteel is dit deel onbebouwd, wel zijn er vigerende bouwmo-



lijkheden. Het betreft hier volgens de FAMKE een locatie met vuursteenvindplaatsen. Deze locatie wordt in het plan beschermd door middel van een dubbelbestemming. Bij ingrepen van meer dan 50 m<sup>2</sup> is archeologisch onderzoek noodzakelijk, alvorens met de bouw wordt begonnen.

#### **4. 3. Ecologie**

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin kan onderscheid gemaakt worden tussen de gebiedsbescherming (gebieden die onder de werking van de *Natuurbeschermingswet* vallen zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur) en soortenbescherming (*Flora- en faunawet*).

##### **Gebiedsbescherming**

In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Natura 2000-gebieden.

In deze laatste zijn de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante 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 beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden.

Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied of een gebied dat valt onder de werking van de EHS. Bovendien regelt dit bestemmingsplan een bestaande situatie en ligt het plangebied op een dusdanige afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Sneekermeer) dat geen sprake kan zijn van een externe werking.

##### **Soortenbescherming**

De Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming. In dit kader heeft het rijk alle 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.

Binnen de soortenbescherming bestaan drie soortcategorieën. 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.

Zoals eerder vermeld, gaat het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen en het bedrijvenpark uit van een conserverende regeling voor bestaand bebouwd gebied. Er kan gesteld worden dat er, gezien de huidige situatie, geen sprake is van een versturende werking naar de soorten in de omgeving. Ten aanzien van dit bestemmingsplan worden daarom geen nadelige effecten verwacht op de aanwezige beschermde soorten.

#### **4. 4. Milieuzonering**

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Aan de hand van een "Staat van bedrijfsactiviteiten" wordt een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn per bedrijf de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar aangegeven. De hoogste richtafstand bepaald de milieucategorie van het bedrijf. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk / rustig buitengebied" of een "gemengd gebied". De directe nabijheid van het bedrijventerrein Sewei kan worden gekarakteriseerd als een "rustige woonwijk". De directe nabijheid van het bedrijventerrein Tolhûswei richting de Skipsleat en de omliggende boerderijen kan tevens worden gekarakteriseerd als een "rustig buitengebied", richting en inclusief het centrum van Joure is dit echter door de verschillende functies te karakteriseren als "gemengd gebied".

In het plangebied is in verband met deze omliggende omgevingstypen is een verdeling gemaakt in categorieën. Al naar gelang de afstand tot de concentratie van woningen (of een rustig buitengebied) groter is, kunnen "zwaardere" bedrijven zich vestigen (door middel van een afwijkingsprocedure kan eventueel een hogere categorie gerealiseerd worden). In bijlage 2 is deze categorisering weergegeven.

Er is sprake van een reeds bestaand bedrijventerrein waar in het verleden zware bedrijven zijn gevestigd. Een groot deel van de bedrijventerreinen in Joure zijn ontstaan in een periode waarin de milieuwet- en regelgeving minder stringent waren, waardoor in de huidige situatie wordt niet altijd aan de afstandseisen voldaan. In het plangebied is een aantal bedrijven aan-

wezig met een hogere milieucategorie dan is toegestaan, zoals op het terrein van DE en Imperial Tobacco het geval is. De huidige bedrijven dienen echter als bestaande situatie te worden aangemerkt en dienen een conserverende bestemming te krijgen die is afgestemd op de huidige situatie. Op grond van het "nieuwe" milieubeleid is de vestiging van deze zware bedrijven niet meer mogelijk. Gelet op de milieuhinder (geluidsbelasting, geur, stof of gevaar) van de bedrijven zijn ze te dicht bij de woonbebouwing gevestigd. Gezien het feit dat deze bedrijven niet op korte termijn verplaatst zullen worden, ligt het voor de hand dat deze een bestemming krijgen die waarborgt dat deze ter plaatse kunnen blijven functioneren, doch ook dat bij bedrijfsbeëindiging zich ter plaatse geen vergelijkbaar bedrijf zal kunnen vestigen. Bestaande bedrijven uit een "te" hoge milieucategorie kunnen gehandhaafd blijven. Deze bedrijven worden specifiek aangeduid in de bestemmingsplanregeling. Deze bedrijven kunnen, hoewel zij niet in de voorgestane milieuzonering passen, blijven bestaan. Wanneer het betreffende bedrijf stopt, mag een zelfde bedrijf terugkeren óf een bedrijf dat past in de onderliggende milieucategorie.

Hiermee wordt zoveel mogelijk getracht de afstanden tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonbuurten in overeenstemming met de milieuwet- en regelgeving te brengen, zodat het bestemmingsplan een regeling bevat waarmee zowel het bedrijventerrein als het naastgelegen woongebied weer 10 tot 15 jaar vooruit kan. Deels zal dit ook via de milieuvergunningen van de bedrijven geregeld kunnen worden.

### **Bedrijfswoningen**

Wat betreft bedrijfswoningen, was het in het tijdsbeeld waarin de bedrijventerreinen zijn ontstaan het heel gebruikelijk om deze toe te staan op een bedrijventerrein. Hier is dan ook op uitgebreide schaal gebruik van gemaakt. Door de jaren heen is de relatie tussen de bedrijfs- en de woonfunctie echter sterk veranderd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt conflicteren deze functies, waardoor er een zekere afstand tussen aanwezig zou moeten zijn. Deze afstand hangt samen met de zwaarte van het bedrijf. De milieuvergunningen van de bedrijven zijn afgestemd op de aanwezigheid van de bedrijfswoningen in het plangebied. De bedrijfswoningen in het plangebied zijn specifiek aangeduid, alleen op bedrijventerrein Sewei en op het perceel Tolhûswei 11 bestaat een wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van nieuwe, inpandige bedrijfswoningen.

De bedrijfswoningen aan de Slachtedyk bij Douwe Egberts hadden vroeger een binding met het bedrijf, maar worden nu ook als reguliere (bedrijfs)woning gebruikt zonder een historische binding met het bedrijf. Het bedrijf heeft in het verleden medegedeeld hier geen bezwaar tegen te hebben. Wel bestaat hier door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de percelen van deze bedrijfswoningen onder voorwaarden te wijzigen naar een reguliere woonbestemming.

### **Geur**

Op het bedrijventerrein Tolhûswei/DE zijn zoals gezegd de fabrieken van Douwe Egberts en Imperial/Tobacco gevestigd. Voor het gehele complex is via de milieuvergunning bepaald hoeveel geur het bedrijf mag uitstoten.

#### **4. 5. Wegverkeerslawaa**

Door en langs het plangebied lopen wegen welke zoneringsplichtig zijn ingevolge de *Wet geluidhinder*. Dit zijn de Sewei, de Haskerveldweg, de Tolhûswei en de A7.

De geluidbelasting op nieuwe woningen en/of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone langs wegen mag in principe niet toenemen. Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Gezien de aard van dit bestemmingsplan, is er geen geluidonderzoek nodig. Uitgezonderd enkele (bedrijfs)woningen zijn immers geen geluidgevoelige objecten binnen het plangebied gesitueerd, dan wel te realiseren via de bestemmingsregeling. De bestaande (bedrijfs)woningen zijn in het plan specifiek bestemd dan wel aangeduid. Met deze regeling wordt voorkomen dat het aantal (bedrijfs)woningen kan uitbreiden. Wel is een mogelijkheid opgenomen om (bedrijfs)woningen uit te breiden, zij het dat deze niet dichter naar een zoneplichtige wegen gebouwd kunnen worden.

#### **4. 6. Industrielawaai**

Op het bedrijventerrein bevinden zich geen inrichtingen die op grond van artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Dergelijke geluidproducerende inrichtingen worden ook niet toegestaan in het plangebied. De bedrijventerreinen zijn dus niet gezoneerd als bedoeld in artikel 40 van de *Wet geluidhinder*. Het geluid afkomstig van de bedrijven wordt gereguleerd via de *Wet milieubeheer*.

#### **4. 7. Bodem**

Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de functies die voorkomen in het plangebied. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. Gezien het overwegend bedrijfsmatige gebruik van de percelen zal de bekende actuele bodemkwaliteit in algemene zin geen directe belemmeringen voor dit gebruik opleveren. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik is een (her)beoordeling echter noodzakelijk (maatwerk).

In dit verband vormt onder meer de *Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit*, de *Woningwet / Bouwverordening* en de *Wet bodembescherming* (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging/uitbreiding van bedrijfsactiviteiten en bebouwing.

Wat betreft bodem, geeft de provinciale *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* een indicatie dat zich in het plangebied diverse verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties bevinden. Echter,

gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, leveren deze locaties voor het bestemmingsplan geen belemmeringen op.

Voor het bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat de bodem zódanig schoon moet zijn dat het zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden voor de functies die via het bestemmingsplan mogelijk zijn. Daar waar dat niet het geval is, zal een bodemsanering worden uitgevoerd. Dit zal gekoppeld zijn aan de aanvraag voor een bouwvergunning.

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de *Wet bodembescherming* een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het *Besluit bodemkwaliteit* (opvolger van het *Bouwstoffenbesluit*) het wettelijk kader.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en maakt onderdeel uit van een wijziging van de *Wet milieubeheer*. 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 gebiedgerichte 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.

Met betrekking tot luchtkwaliteit doen zich aldus binnen de kern Joure geen problemen voor in de zin van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

In het onderhavige bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Alle terreinen zijn reeds bestemd als bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan zal daarom wat betreft luchtkwaliteit niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van de vigerende regelingen. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk omdat het plan per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook zijn in het bestemmingsplan in het kader van het *Besluit gevoelige bestemmingen* de vestiging van zogeheten "gevoelige bestemmingen" - zoals

een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen niet mogelijk. Het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is in het bestemmingsplan vastgelegd, een verdere toename is niet mogelijk.

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

#### **4. 9. Leidingen**

##### ***Sewei***

Binnen het bedrijventerrein Sewei bevindt zich een gastransportleiding met een uitwendige diameter van 6,62 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Uitgangspunt is om ten aanzien van de leidingen de in het kader van externe veiligheid vereiste zones aan te geven op de plankaart en binnen deze zones geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk te maken. Dit betreft een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Voor deze leiding en de daarbijbehorende belemmeringzones in een beschermende regeling getroffen.

##### ***Woudfennen***

Door het bedrijvenpark Woudfennen loopt van oost naar west een rioolpersleiding. Deze leiding is op de plankaart aangegeven. Bebouwing en opgaande beplanting is niet mogelijk binnen de belemmeringzone van 4 meter aan weerskanten van de persleiding.

Tevens bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied een gasleiding met een uitwendige diameter van 6,26 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Deze is, net als bij het terrein Sewei, aangegeven op de plankaart met daarbij een belemmeringzone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. In de huidige situatie in het plangebied zijn reeds bedrijfspanden en bedrijfswoningen aanwezig. Op basis van wat er in het huidige bestemmingsplan mogelijk was, is al rekening gehouden met een noodzakelijke veiligheidsafstand.

##### ***Tolhuiswei/DE***

Ook door het bedrijventerrein Tolhuiswei/DE loopt een gasleiding met een uitwendige diameter van 4,25 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Deze is op de plankaart aangegeven met een belemmeringzone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

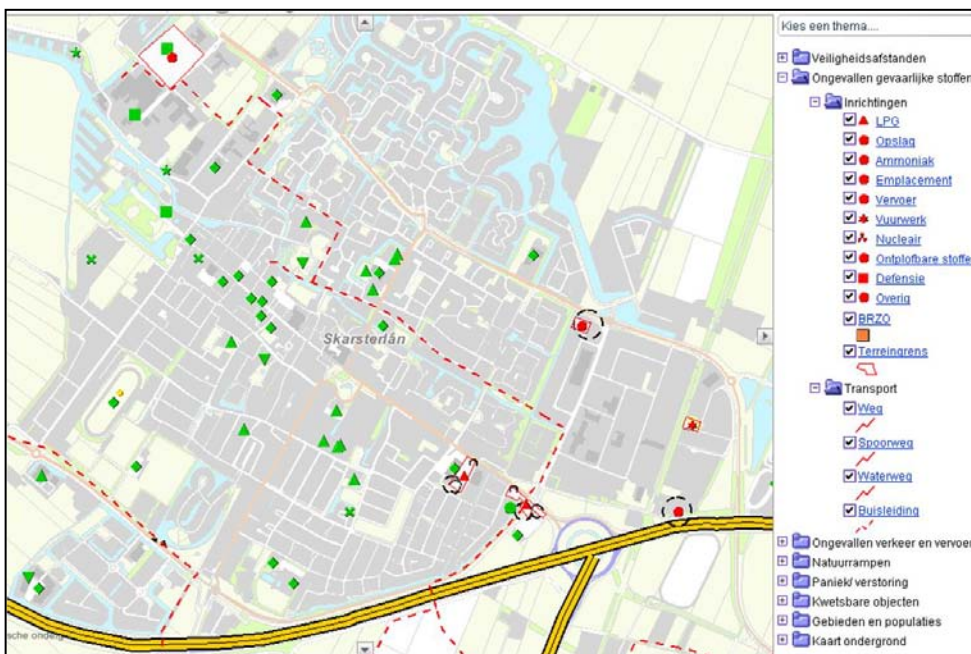
#### **4. 10. Externe veiligheid**

De risico's door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Bevi regels gesteld. Dit besluit regelt dat bij het toekennen van bepaalde bestemmingen onderzocht dient te worden:

- of er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het op te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.



Figuur 5. Risicokaart provincie Fryslân

Om dit te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Fryslân (zie figuur 5). Deze kaart geeft inzicht in mogelijke risico's in de directe woonomgeving van burgers. Op de kaart worden naast de mogelijke risico's ook kwetsbare objecten als ziekenhuizen en kindercrèches weergegeven. Op de risicokaart wordt onderscheid gemaakt in transportroutes voor gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Wat betreft transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn de A7 ten zuiden van Sewei en Woudfennen en de drie in paragraaf 4.9 genoemde gasleidingen van belang.

#### A7

Over de A7 vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transporten betreffen in hoofdzaak LPG en vloeibare brandstoffen. Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A7 is gebruik gemaakt van het rapport "Voorstel Basisnet eindrapportage, concept-

versie 4" van 11 maart 2008. Uit dit rapport blijkt, dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de risicocontour van het plaatsgebonden risico binnen het tracé van de A7 zelf ligt. In het rapport is tevens het groepsrisico voor een invloedsgebied van 200 meter aan weerszijden van de A7 bepaald. Hieruit blijkt dat het groepsrisico langs de A7 zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde.

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A7 is echter zodanig beperkt, dat de A7 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een plasbrand aandachtgebied moet worden ingesteld.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 leidt niet tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### *Gasleidingen*

Ten aanzien van externe veiligheid en buisleidingen geldt nieuw beleid in ontwikkeling: het AmvB Buisleidingen. Dit is van toepassing op de drie gasleidingen in en nabij het plangebied.

Uit informatie op de risicokaart blijkt dat de gasleidingen alleen een plaatsgebonden risicocontour hebben van 0 meter. De Gasunie heeft ten aanzien van de gastransportleidingen risicoberekening uitgevoerd (onder andere in het kader van het bestemmingsplan "Joure - Zuid"), waarbij, het groepsrisicocontour inzichtelijk is gemaakt. Deze berekeningen zijn opgenomen als bijlage 3. Voor de leidingen is geen sprake van een toegenomen risico. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Op dit punt zijn er geen belemmeringen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

##### **Sewei**

De risicokaart geeft voor dit deel van het plangebied aan dat er op de Firmawei 6a een vuurwerkinrichting voor consumentenvuurwerk aanwezig is (waar geen productie van vuurwerk plaatsvindt) en aan de Yndustriewei 25 en de Polderboskdyk 35 een opslag en verkoop van propaan.

De inrichting voor vuurwerk beschikt over een vergunning voor de opslag van 150 ton consumentenvuurwerk. De plaatsgebonden risicocontour voor de vuurwerkopslag (de  $10^{-6}$  contour) bedraagt gerekend vanaf de inrichting 0 meter. De grens van het invloedsgebied, de groepsrisicocontour, ligt op 70 meter vanaf de inrichting. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en is het met de bestemmingsplanregeling niet mogelijk deze binnen het invloedsgebied op te richten. De betreffende locatie is aangeduid op de verbeelding.

De propaanopslagen aan de Yndustriewei 25 en de Polderboskdyk 35 hebben beide tanks met een inhoud van  $8 \text{ m}^3$ . Het Bevi is slechts van toepassing op bedrijven met meer dan  $13 \text{ m}^3$  propaan. Het is daarom niet noodzakelijk een juridische regeling te treffen voor beide propaanopslagen. Net buiten het plangebied bevinden zich aan de Geert Knolweg twee tankstations met een LPG-installatie.



Het invloedsgebied van één van deze LPG-tankstations overlapt voor een klein deel het plangebied Sewei. Binnen dit gebied zijn echter geen kwetsbare functies geprojecteerd.

De regeling voor beide LPG-tankstations is vastgelegd in de betreffende milieuvergunningen en in het (geactualiseerde) bestemmingsplan Joure Zuid.

### **Woudfennen**

Volgens de provinciale risicokaart bevinden zich geen installaties op of in de omgeving van Woudfennen, die van invloed zijn op de externe veiligheid.

### **Tolhûswei/DE**

In dit deelgebied liggen de fabrieken van Douwe Egberts en Imperial Tobacco. Op het terrein is een ammoniak(koel)installatie aanwezig, waar maximaal 1500 kilogram ammoniak mag worden opgeslagen. Dit is geen voorziening die valt onder de reikwijdte van het Bevi, in geval van de opslag van meer dan 1500 kilogram ammoniak is dit het geval. In dit geval behoeft geen specifieke juridische regeling in het bestemmingsplan opgenomen te worden en is een toetsing aan het plaatsgebonden en groepsrisico niet aan de orde.

### **Advies brandweer en verantwoordingsplicht**

Brandweer Fryslân heeft ten aanzien van de externe veiligheid in het plangebied een advies uitgebracht, dat is opgenomen in bijlage 4. Hierin adviseert de brandweer het volgende:

- de ontwikkeling van niet of verminder zelfredzame functies in de toekomst te voorkomen binnen de invloedsgebieden voor de risicobronnen;
- te heroverwegen of het wenselijk is om in de toekomst geen risicovolle inrichtingen toe te staan op alle locaties binnen de bedrijventerreinen;
- binnen de bestemming "Maatschappelijk" niet-zelfredzame functies uit te sluiten;

Dit is aangepast in het bestemmingsplan.

Wat betreft de zelfredzaamheid komt naar voren dat er met uitzondering van het kinderspeelparadijs op de Woudfennen geen knelpunten zijn. Dit is een bestaande situatie die in het plangebied ter plekke is vastgelegd, een verdere uitbreiding van het kinderspeelparadijs is niet toegestaan. In het kader van de bestrijdbaarheid komen 2 knelpunten naar voren wat betreft de bereikbaarheid en de primaire en secundaire waterwinning op een klein gedeelte van Sewei. Voor het verbeteren van de waterwinning en de bereikbaarheid zijn inmiddels voorstellen gedaan.

Ondanks het voorgaande kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Op grond van het advies van de brandweer en de onderzoek in het kader van externe veiligheid acht het gemeentebestuur het groepsrisico aanvaardbaar.

Met betrekking tot de externe veiligheid zijn er ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geen belemmeringen.

## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

### 5. 1. Algemeen

De gemeente Skarsterlân wil ruimte bieden aan verschillende soorten bedrijven. Met de keuze voor een gedifferentieerde ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt ingespeeld op de behoeften die binnen het bedrijfsleven aanwezig zijn. De keuze moet uiteindelijk leiden tot een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor verschillende bedrijven.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualisering van in het plangebied vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande karakteristiek en functies van de bedrijventerreinen. Het plan brengt geen wijziging aan in het beleid van de gemeente Skarsterlân.

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een goede relatie tussen het woonklimaat enerzijds en het ondernemersklimaat anderzijds. Het uitgangspunt is deze menging te handhaven, rekening houdend met de woonsituatie en de milieuhygiënische mogelijkheden. Een specifiek aspect dat hierin bijzondere aandacht verdiend zijn de bedrijfswoningen in het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn daarom uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. De bestaande bedrijfswoningen mogen alleen aanwezig zijn op de locatie waar ze nu staan. Zo wordt voorkomen dat een bedrijfswoning naar een ander deel van het eigen terrein verplaatst en daardoor wellicht dicht bij een ander bedrijf komt te staan, waardoor dat bedrijf milieutechnisch wordt beperkt in de mogelijkheden. Wel is het onder voorwaarden mogelijk een bedrijfswoning uit te breiden, en geldt voor het bedrijventerrein Sewei en het perceel Tolhûswei 11 een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een in pandige bedrijfswoning.

De reguliere woningen zijn in het plangebied vastgelegd zoals in de vigerende bestemmingsplannen met als doel dat het huidige aantal niet kan worden uitgebreid.

### 5. 2. Aard van de terreinen

De bedrijventerreinen kunnen als volgt worden gekarakteriseerd.

#### **Sewei**

Het bedrijventerrein Sewei richt zich op bedrijven die op een traditioneel bedrijventerrein thuishoren. Langs de randen van het terrein zijn, in verband met de aanwezige woningen, minder zware bedrijven toegestaan.

Sport en maatschappelijke voorzieningen en overige functies zijn incidenteel toegestaan. Bestaande, andere functies dan bedrijven kunnen gevestigd blijven. Nieuwe functies, anders dan bedrijven (zoals perifere detailhandel), worden gekoppeld aan een afwijking. Dit biedt de mogelijkheid voor een nadere afweging. Wel is detailhandel toegestaan welke gekoppeld is aan de producten die ter plaatse worden vervaardigd (productiegebonden detailhandel).

Er worden op het bedrijventerrein Sewei buiten de vereisten van de welstandsnota wat betreft het bestemmingsplan geen specifieke eisen gesteld

aan de kwaliteit van de gebouwen en het bouwperceel. Ditzelfde geldt ook voor de openbare ruimte. Buitenopslag is (onder voorwaarden) mogelijk.

### **Woudfennen**

Het bedrijvenpark Woudfennen richt zich op kennisintensieve dienstverlenende en technische bedrijven binnen een parkachtige inrichting, bestaande uit waterpartijen en groenbeplantingen. Het bedrijvenpark is vooral gericht op de kleine en middelgrote kennisintensieve bedrijven in de dienstverlenende sector en andersoortige advies- en dienstverlenende bedrijven en bedrijven in de hoogwaardige productiesfeer, zoals hard- en softwareproducenten/leveranciers, fijnmechanische productiebedrijven. De bedrijven moeten passen bij de schaal van Joure. Op het bedrijvenpark Woudfennen zijn kleinere, zelfstandige kantoren toegestaan.

Aan de zuidzijde, gelegen aan de A7, is op een daarvoor aangewezen locatie een meubelboulevard en andere vormen van perifere detailhandel die een relatie met woninginrichting toegestaan. Net als bij het bedrijventerrein Sewei gaat het hier om bedrijven die vanwege hun omvang of hun functioneren niet wenselijk en inpasbaar zijn in het centrum van Joure. Ook is hier een horecavestiging toegestaan, gerelateerd en ondergeschikt aan het speelparadijs.

Op de rest van het bedrijvenpark is alleen detailhandel die kan worden beschouwd als nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten toegestaan. Overige bestaande functies, anders dan een bedrijf, kunnen gevestigd blijven. Nieuwe functies, anders dan die van een bedrijf, worden gekoppeld aan een afwijking. Belangrijk aspect bij de afweging of wel of niet medewerking wordt verleend aan het toelaten van een andere functie is de gewenste kwaliteit van het bedrijvenpark. Deze mag niet worden verstoord. Er is geen ruimte voor nieuwe bedrijfswoningen. De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt door in het kader van welstand extra eisen te stellen aan de kwaliteit en de positionering van de gebouwen. Buitenopslag is niet toegestaan.

### **Tolhûswei/DE**

Het bedrijventerrein Tolhûswei/DE biedt voor het grootste gedeelte ruimte voor bedrijven die op een traditioneel bedrijventerrein thuishoren. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan de inrichting van het terrein, de kwaliteit van de gebouwen en de inrichting van het groen. Op het bedrijventerrein is, net als op de eerder genoemde gebieden Sewei en Woudfennen, productiegebonden detailhandel bij recht en perifere detailhandel bij onthefing toegestaan. Ook zijn sportgerichte en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Bestaande, andere functies dan bedrijven, kunnen gevestigd blijven. Nieuwe functies, anders dan bedrijven, worden gekoppeld aan een afwijking. Dit biedt de mogelijkheid voor een nadere afweging. Buitenopslag is (onder voorwaarden) mogelijk.

## 6. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels en digitale verbeelding.

### 6. 1. Algemeen

Bij het maken van het bestemmingsplan is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP) en op de gemeentelijke richtlijnen voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan kent twee bedrijfsbestemmingen. De bestemming "Bedrijventerrein" heeft betrekking op de terreinen Sewei en Tolhûswei/DE en de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark" op het bedrijvenpark Woudfennen. Bij beide bedrijventerreinbestemmingen is gekozen voor een globale bestemming, waarbij er een flexibele invulling van de percelen mogelijk is.

Voor de bedrijventerreinen is gekozen om de bestaande wegenstructuur te bestemmen. Ook de belangrijke waterlopen en het binnen het plangebied aanwezige structurele groen worden afzonderlijk bestemd.

### 6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

#### Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is gelegd op de grote nutsgebouwen. Kleine nutsgebouwen kunnen binnen de overige bestemmingen worden gerealiseerd.

#### Bedrijventerrein

Deze bestemming heeft betrekking op de terreinen Sewei en Tolhûswei/DE. Ten behoeve van de selectie van de toe te laten typen bedrijven is gebruik gemaakt van de categorie-indeling zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze splitsing in bedrijven is gedaan om rekening te houden met de aangrenzende functies en om te komen tot een zonering op het bedrijventerrein. Met dit laatste wordt voorkomen dat er conflicterende belangen tussen bedrijven ontstaan.

Op bedrijventerrein Sewei en op het deel van bedrijventerrein Tolhûswei/DE ten zuidoosten van de Vegelinsweg mag per bouwperceel gebouwd worden tot een hoogte van 8 meter.

Op bedrijventerrein Tolhuiswei/DE ten noordwesten van de Vegelinsweg geldt een bouwhoogte die afhankelijk is van de afstand tot de omgeving van 11 en 25 meter. Op de plaatsen waar de torens zijn aangeduid is een bouwhoogte voor torens van 45 meter toegestaan. De bouwhoogte is aangegeven op de (analoge) verbeelding. In het noordelijke en oostelijke deel van het gebied waar een bouwhoogte geldt van 11 meter, kan door middel van een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden de bouwhoogte worden vergroot tot maximaal 20 meter, op 120 meter vanaf de Slachtedyk geldt een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden te bouwen tot maximaal

15 meter hoog. Ter verduidelijking zijn de bouwmogelijkheden bij DE in het volgende figuur weergegeven.



Figuur 6. Bouwmogelijkheden DE

Het bedrijventerrein is qua categorisering opgedeeld in vijf gedeelten, zoals in bijlage 2 is aangegeven. Deze categorisering is afgestemd op de afstanden tot de woonomgeving en vigerende mogelijkheden, waarmee een goede balans is gezocht tussen woonklimaat en ondernemersklimaat. Op de bedrijventerreinen zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en ook risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet toegestaan, behalve op de bestaande locatie waar een vuurwerkbedrijf voor de opslag van vuurwerk specifiek is geregeld. Op de zwaardere delen van het bedrijventerrein (waar bedrijven uit milieucategorie 4 mogelijk zijn) bestaat een afwijkingmogelijkheid om onder voorwaarden een risicovolle inrichting te vestigen.

Het bedrijventerrein Sewei en Tolhûswei/DE zijn ingedeeld in verschillende gebieden, waarbij het uitgangspunt is dat aan de rand van de terreinen, dat wil zeggen daar waar de bedrijven zich nabij woningen bevinden, een lagere milieucategorie is toegestaan dan meer naar het midden van de terreinen. Bestaande bedrijven die tot een hogere categorie behoren dan is toegestaan zijn expliciet aangeduid. Voor DE is bijvoorbeeld een constructie geboden waarmee de bestaande bedrijfsactiviteiten (uit een hogere catego-

rie dan is aangegeven) zijn toegestaan door middel van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - koffiebranderij". Naast de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijn ook alle andere bedrijven mogelijk in de maximaal aangegeven categorie.

Binnen de bestemming zijn productiegebonden detailhandel en kantoren toegestaan tot een maximaal oppervlak van 1200 m<sup>2</sup>. Perifere detailhandel is onder voorwaarden toegestaan door middel van een afwijkingsmogelijkheid, bestaande situaties zijn geregeld door middel van een aanduiding voor perifere detailhandel. Tussen de verschillende perifere detailhandelsfuncties is uitwisseling mogelijk. Deze regeling geldt onder andere voor de autobedrijven, fietsenzaken, keuken- en/of sanitairzaken en de bedrijven die tuinhoutproducten verkopen. De bestaande bouwmarkt is geregeld met een dienovereenkomstige aanduiding, voor nieuwe bouwmarkten geldt een afwijkingsmogelijkheid waarmee deze onder voorwaarden kunnen worden gerealiseerd binnen de bestemming. Ook de overige aanwezig (niet perifere) detailhandel is in het plangebied specifiek geregeld, een bruidsboetiek (aan de Fabrykswei 4a) en een ruitersportzaak (aan de Tolhûswei 12).

Op de bedrijventerreinen zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd door het bedrijventerrein Sewei en het perceel Tolhûswei 11 waar een wijzigingsbevoegdheid geldt voor een nieuwe (in pandige) bedrijfswoning. In de regels zijn criteria opgenomen waar bij de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid aan getoetst moet worden. Zeker in de qua milieuzonering lichtere delen van Sewei zal deze wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar zijn. Daarnaast zijn er geen geluidszoneeringsplichtige inrichtingen op dit bedrijventerrein toegestaan die conflicten kunnen opleveren met een nieuwe, in pandige bedrijfswoning. Al met al kan geconcludeerd worden dat de wijzigingsbevoegdheid voor de meeste percelen waarvoor die geldt als realistisch wordt beschouwd. Uit een eerste verkenning is gebleken en dat in concrete situaties bij wijze van maatwerk nader onderzoek en onderbouwing van belang is.

De bestaande bedrijfswoningen in deze bestemming zijn aangeduid. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen vrijstaande bedrijfswoningen en in pandige bedrijfswoningen. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid is uitbreiding van een bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk. Voor de bedrijfswoningen bij DE geldt een wijzigingsbevoegdheid om deze onder voorwaarden te wijzigen naar een reguliere woonbestemming. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat het past in het gemeentelijke woonplan en dat dit geen milieutechnische bezwaren oplevert voor onder andere de bedrijven in de omgeving. Ook hier is in een concrete situatie maatwerk, nader onderzoek en onderbouwing van belang. Bij een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen de geur- en geluidpunten van omliggende bedrijven betrokken worden. Wat betreft de geurhinder is in de *Wet milieubeheer* een richtwaarde aangegeven hoeveel geur acceptabel is in de omgeving van bedrijven bij nieuwe woningen. De hoogte van de acceptabele geurbelasting is afhankelijk van het soort geur. Een bepaalde geurbelasting van bijvoorbeeld koffie is minder hinderlijk dan dezelfde mate van geurbelasting van een rioolwaterzuivering. Daarom verschilt de toegestane geurbelasting per soort bedrijf. In de directe omgeving van een dergelijk bedrijf

zijn vanuit de norm van de *Wet milieubeheer* en ook de Wabo beperkingen gesteld aan de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkeling van gevoelige bebouwing, zoals woningen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" ook getoetst worden aan specifieke milieuwetgeving zoals de *Wet milieubeheer* en de veiligheidsregeling (Bevi/Revi). De toetsingscriteria die daar op het moment van wijziging van de bestemming voor gelden, worden meegenomen bij de beoordeling van de gewenste ontwikkelingen. Zoals genoemd blijft dit maatwerk, waarbij aan de hand van de omgevingsvergunning inzake het aspect milieu aan de hand van de precieze aard en omvang van het bedrijf, kan worden beoordeeld wat acceptabel en toelaatbaar is.

Tenslotte zijn voor de drie antennemasten binnen de bestemming specifieke regelingen getroffen en bestaan er mogelijkheden voor onderwijs- en opleidingsinstellingen.

Naast de (perifere) detailhandelsbedrijven is voor de volgende andere bedrijven, functies en instellingen een specifieke bestemmingsplanregeling gekozen door middel van een aanduiding:

Op bedrijventerrein Sewei:

- een postduivenvereniging aan de Ambachtswei 10;
- een bouwmarkt aan de Firmawei 2;
- een vuurwerkopslag aan de Firmawei 6a;
- een tandartsenpraktijk aan de Handelswei 1;
- een fitnesscentrum aan de Handelswei 2;
- een gemeentelijke milieustraat aan de Handelswei 13;
- een kantoor van Wetterskip Fryslan aan de Handelswei 25;
- een inrichting voor het opslaan, be- en verwerken van bouw- en sloopafval, asfalt (verontreinigde) grond en bedrijfsafval (een puinbrekerij) aan de Haskerveldweg 2;
- een assurantiekantoor aan de Polderboskdyk 3;
- een zandstraalbedrijf aan de Polderboskdyk 13b;
- een edelmetaalbewerkingsbedrijf en pandhuis aan de Polderboskdyk 13a;
- een vestiging van Rijkswaterstaat (inclusief opslag) aan de Sewei 1.
- een (effecten)kantoor aan de Sewei 2;
- een sociale werkvoorziening aan de Yndustriewei 9;
- een welzijnsorganisatie aan de Yndustriewei 9a;
- een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG aan de Yndustriewei 25.

Op bedrijventerrein Tolhuiswei/DE:

- een atelier aan de Slachtedyk 9;
- een brandweerkazerne aan de Tolhûswei 6;
- een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG aan de Tolhûswei 12;
- een bouwbedrijf aan de Vegelinsweg 2.

### Bedrijventerrein - Bedrijvenpark

Voor het bedrijvenpark Woudfennen geldt de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark". De toegestane bedrijfsbebouwing is gerelateerd aan de bestemmingsplannen voor Woudfennen I en II en aan het bestemmingsplan Woudfennen III.

Per bouwperceel mag ten hoogste 60 % worden bebouwd, waarbij voor bedrijven anders dan kantoren als maximummaat 1000 m<sup>2</sup> geldt.

Bij afwijking kan deze maat worden vergroot tot 3000 m<sup>2</sup>. Bestaande kantoren zijn bij recht toegestaan door middel van de aanduiding "kantoor", waarbij is uitgegaan van een begane grondoppervlak ("footprint") van maximaal 800 m<sup>2</sup> per gebouw en een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1200 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging (tenzij de bestaande oppervlakten hoger zijn). Buiten deze bestaande kantoren zijn door middel van een afwijkingmogelijkheid in totaal nog 2000 m<sup>2</sup> aan nieuwe kantoren toegestaan (met een maximale omvang van 1200 m<sup>2</sup>), mits een specifieke kantoorvestiging past bij de aard en schaal van Joure.

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, die voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf en perifere detailhandel op de huidige locaties. Bij de meubelboulevard gelden ruimere mogelijkheden voor perifere detailhandel dan op de andere locaties op het bedrijvenpark. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor bedrijven met een showroomfunctie, waarbij hoogstens in beperkte mate directe levering aan consumenten plaatsvindt.

Op het bedrijvenpark zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. De bestaande (in pandige) bedrijfswoningen zijn aangeduid. Ook hier geldt een afwijkingmogelijkheid om de bestaande bedrijfswoningen onder voorwaarden uit te breiden.

De aanwezige functies die niet in de regeling passen zijn specifiek aangeduid. Op deze wijze kunnen de bestaande functies op deze locaties gehandhaafd blijven. Het betreft, naast de verschillende kantoren, perifere detailhandel in de vorm van een meubelboulevard en een handel in sanitair en aanverwante goederen en een kinderspeelhal/speelparadijs en een ski-centrum met horeca. Bij de meubelboulevard is maximaal één horecabedrijf toegestaan, gerelateerd aan en ondergeschikt aan het naastgelegen speelparadijs.

Voor het bedrijvenpark is een specifieke bedrijvenlijst voor met name hoogwaardige, kennisintensieve, weinig hinder veroorzakende bedrijven van toepassing, anders dan de overige delen van het plangebied. Ook bestaan er mogelijkheden voor onderwijs- en opleidingsinstellingen.

### Bos

In het vigerende bestemmingsplan "Woudfennen" is de bepaling opgenomen dat met ingang van 1 januari 1995 de gronden ten oosten van het bedrijvenpark Woudfennen nabij de weg richting St. Nicolaasga van rechtswege bestemd zijn voor bos. Daarvoor hadden de gronden een agrarische bestemming. De bestemming "Bos" is in het onderhavige plan overgenomen. Voor opgaande beplanting is een beschermende regeling opgenomen door middel van een omgevingsvergunning.



### Groen

Binnen deze bestemming zijn de structureel binnen de bedrijventerreinen aanwezige groenvoorzieningen opgenomen. Het zogenoemde snippergroen valt binnen de andere bestemmingen, waaraan het groen ondergeschikt is. Evenals binnen de bestemming "Bos", geldt voor opgaande beplanting een beschermende regeling.

### Horeca

De horecagelegenheid ('t Haske) op de hoek van de Tolhuiswei en de Haskerveldweg is onder deze bestemming gebracht.

### Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de langs de Vegelinswei gelegen evenementenhal, het creativiteitscentrum c.q. muziekschool en het Rode Kruisgebouw.

### Recreatie - Schiphuis

De binnen het plangebied gelegen schiphuizen zijn onder deze bestemming gebracht.

### Tuin

De bestemming Tuin betreft de tuinen bij de (burger)woningen. De bouw van enkele gebouwen aan de woning is hier mogelijk, zoals een serre of een erker.

### Verkeer

De wegen met een doorgaande verkeersfunctie zijn bestemd tot "Verkeer".

### Verkeer - Verblijf

De bestemming "Verkeer - Verblijf" heeft betrekking op alle overige straten en wegen op de bedrijventerreinen. Naast straten vallen hier ook parkeer- en groenvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de aangrenzende functies, in casus met name bedrijven.

De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de straten.

### Water

Mede ter bescherming van de waterberging zijn de verschillende waterlopen binnen het plangebied afzonderlijk bestemd. In het bedrijvenpark Woudfennen heeft het water ook een functie in de kwaliteit van de inrichting van het terrein. De woonschepen nabij het bedrijventerrein Tolhûswei/DE zijn specifiek geregeld.

### Wonen

De bestemming "Wonen" heeft betrekking op de bestaande (burger)woningen op en langs de bedrijventerreinen. De regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen sluit aan bij de regeling voor woningen in de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het betreft in alle gevallen woningen van één bouwlaag met kap. Op de locaties

waar twee of meer woningen in het bouwvlak aanwezig zijn, is het maximaal aantal wooneenheden geregeld.

Wonen - Woonwagenstandplaats

Deze bestemming is gelegd op het langs de Polderboskdyk gelegen terrein voor woonwagens. Hier zijn maximaal 7 woonwagens toegestaan.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de in het plangebied aanwezige gasleidingen op een goede wijze te bestemmen en te beschermen.

Leiding - Riool

Deze dubbelbestemmingen is opgenomen om de op het bedrijvenpark Woudfennen voorkomende hoge druk rioolleiding op een goede wijze te bestemmen en te beschermen.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om het gebied te beschermen waarbinnen archeologische waarden aanwezig zijn.

## **7. UITVOERBAARHEID**

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is dan ook, overeenkomstig de gemeentelijke *Inspraakverordening*, gelegenheid tot Inspraak geboden. Ook heeft in deze fase het Overleg Bro met diensten van Rijk en Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. De resultaten van zowel het Overleg als de Inspraak en de zienswijzeperiode zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

### **7. 1. Economische uitvoerbaarheid**

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid is voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant. Het gaat om een conserverende regeling, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd.

### **7. 2. Grondexploitatie**

In het kader van dit bestemmingsplan is er geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieplan. Door de aard van het bestemmingsplan zijn er geen kosten die op derden verhaald hoeven te worden.

### **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 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 kortheids halve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma.

## 8. OVERLEG EN INSPRAAK

### 8. 1. Overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie Regio Noord, Leeuwarden;
- Provinsje Fryslân, Leeuwarden;
- Wetterskip Fryslân, Leeuwarden;
- Hulpverleningsdienst Fryslân / Brandweer Fryslân, Leeuwarden;
- NV Nederlandse Gasunie, Deventer;
- Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Defensie, Zwolle;
- Vitens drinkwaterleidingbedrijf, Utrecht;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Van de kant van de VROM-Inspectie, het Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân is meegedeeld dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen welke ingrijpende consequenties hebben voor het plan. De opmerkingen wordt bij de planuitwerking meegenomen. De overlegreactie van de provincie wordt hierna afzonderlijk aan de orde gesteld. De provincie hanteert een categorisering van de opmerkingen, die samenhangt met de zwaarte van de opmerking.

#### ***Inhoud reactie gedeputeerde staten:***

##### *Zelfstandige kantoren (categorie 2)*

In het vigerende bestemmingsplan Woudfennen I van 1990 zijn nog onbeperkt zelfstandige kantoren toegestaan. Het provinciale beleid ten aanzien van het toestaan van zelfstandige kantoren is sindsdien echter gewijzigd. Dit heeft in de bestemmingsplannen Woudfennen II en Woudfennen III geresulteerd in een beperking van de totale omvang aan zelfstandige kantoren. In de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark" van voorliggend bestemmingsplan zijn kantoren tot 1200 m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak (bvo) bij recht toegestaan, met een afwijkingsmogelijkheid tot 2400 m<sup>2</sup> bvo. Een beperking van de totale omvang aan kantoren is niet in de bestemmingsplanregels opgenomen. Er is hiermee sprake van strijd met het Streekplan Fryslân 2007.

Qua uitstraling leent het bedrijventerrein zich wel voor de vestiging van enige kantoren. Gewaakt moet echter worden voor een algehele herprofilering van bedrijventerrein naar kantorenpark. Dit zou ten koste gaan van de regionale afspraken die zijn gemaakt over kantoorontwikkelingen. In het Streekplan Fryslân is Joure aangewezen als regionaal centrum. In regionale centra kunnen kantoren tot 1200 m<sup>2</sup> bvo aanvaardbaar worden geacht, mits de totale omvang van kantoren nog passend is bij de schaal van de kern. Gezien de totale omvang aan kantoren die reeds aanwezig is op de Woudfennen is de provincie in principe van mening dat alleen de bestaande kantoren op het bedrijventerrein in aanmerking komen voor een kantoorbestemming. Daarnaast zou vanwege de huidige planologische regeling in het bestemmingsplan Woudfennen I een beperkte uitbreiding van de

totale omvang aan kantoren nog aanvaardbaar kunnen zijn. De uitbreiding moet beperkt blijven tot een omvang van 2000 m<sup>2</sup> bvo.

**Antwoord burgemeester en wethouders:**

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark" voor het bedrijvenpark Woudfennen I en II worden de bestaande kantoren bij recht toegestaan waarbij enige uitbreiding mogelijk is voor zover deze past binnen de aard en schaal van Joure.

Conform het voorstel van de provincie zal in het ontwerpbestemmingsplan de regeling voor nieuwe kantoren op Woudfennen I beperkt worden tot 2000 m<sup>2</sup> bvo waardoor geen discussie meer zal zijn of er sprake is van strijd met het streekplan. Dit wordt door middel van een afwijkingsmogelijkheid geregeld. De bestaande kantoren worden aangeduid.

**Inhoud reactie gedeputeerde staten:**

*Kantoren Sewei en Tolhusleane/DE*

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bestaande zelfstandige kantoren specifiek bestemd. Niet zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot 50% van het bvo van het bedrijf met een maximum van 1200 m<sup>2</sup>. Inhoudelijk kan met deze regeling worden ingestemd. Alleen is de redactie van artikel 4.5 sub j zodanig dat de illusie wordt gewekt dat zelfstandige kantoren tot 1200 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. De provincie stelt voor de bepaling aan te passen zodat duidelijk is dat zelfstandige kantoren, behalve de bestaande, niet zijn toegestaan. Dit kan door het woord "of" te vervangen door "en".

**Antwoord burgemeester en wethouders:**

Het huidige bestemmingsplan biedt nog de mogelijkheid om bij recht kantoren te bouwen; in het licht van het nieuwe streekplan dient de voorgestelde regeling te worden geactualiseerd in die zin dat het kantoor(-gedeelte) niet groter dan 1200 m<sup>2</sup> per bedrijf mag zijn.

**Inhoud reactie gedeputeerde staten:**

*Reclame-uitingen (categorie 2)*

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" kunnen reclame-uitingen tot 15 meter worden opgericht. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark" kunnen reclame-uitingen tot 18 meter worden opgericht. Omdat reclamezuilen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd is duidelijk dat reclamezuilen bedrijfsgebonden moeten zijn. Dit geldt niet voor de regeling in de bestemming "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark". De reclamezuilen mogen hier ook gerealiseerd worden buiten het bouwvlak. Dus ook niet bedrijfsgebonden reclamezuilen kunnen hier op het terrein opgericht worden. De provincie acht dit in strijd met het Streekplan Fryslân 2007. De provincie gaat er vanuit dat de regeling zodanig wordt aangescherpt dat alleen bedrijfsgebonden reclamezuilen worden toegestaan.

**Antwoord burgemeester en wethouders:**

De regeling zal overeenkomstig het verzoek van de provincie worden aangescherpt c.q. verduidelijkt worden, zodat alleen bedrijfsge-

bonden reclamezuilen met inachtnaam van de bepalingen volgens de gemeentelijke welstandsnota worden toegestaan.

***Inhoud reactie gedeputeerde staten:***

*Archeologie (categorie 2)*

Het bedrijventerrein Tolhuswei / DE ligt voor een klein deel op een vuursteenplaats. Daarvoor is ter plaatse een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen met bouwregels voor gebouwen en een aanlegvergunningstelsel. Op grond van de regels is een aanlegvergunning vereist als sprake is van werkzaamheden van 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,50 meter. Op grond van provinciaal beleid moet archeologisch onderzoek plaatsvinden voor ingrepen dieper dan 0,30 meter. Het plan dient hierop aangepast te worden.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de bestemming "Waarde - Archeologie". Als criterium is gesteld dat op basis van archeologisch onderzoek door een ter zake deskundige moet worden aangetoond dat geen waarden meer aanwezig zijn. Het heeft de voorkeur een advies van de provinciaal archeoloog als voorwaarde in de wijzigingscriteria op te nemen. De provincie stelt voor dat de betreffende bepaling hierop wordt aangepast.

***Antwoord burgemeester en wethouders:***

De voorgestelde aanpassingen worden bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Bij toekomstige (bouw-) plannen kan hier dan rekening mee worden gehouden.

***Inhoud reactie gedeputeerde staten:***

*Landschappelijke inpassing (categorie 2)*

Op het bedrijventerrein Tolhusleane / DE zijn aan de west- en noordzijde groenelementen aanwezig die zorgen voor een groene afscherming tussen de bebouwing op het terrein en het landelijk gebied. De handhaving van deze elementen is in het plan echter niet geregeld. De provincie is van mening dat de groenelementen alsnog van een passende bestemming dienen te worden voorzien met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. De bestaande groenelementen op de bedrijventerreinen Sewei en Woudfennen zijn wel van een passende bestemming voorzien. Wel acht de provincie het van belang dat het behoud van de opgaande beplanting wordt gewaarborgd door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel.

*Plantetechnisch/juridisch (categorie 4)*

De bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Bedrijventerrein - Bedrijvenpark" zijn niet opgesteld via dezelfde systematiek waardoor de bestemmingsregels moeilijk te doorgronden zijn. De provincie adviseert de bestemmingen meer op elkaar af te stemmen. Tevens is een enkele foute verwijzing in de bestemmingsregels aangetroffen.

De provincie adviseert in artikel 5.5 sub g de verwijzing naar 5.5 sub a onder 3 te vervangen door een verwijzing naar 5.1 sub a onder 3 zodat duidelijk is dat de toegestane detailhandel maximaal 200 m<sup>2</sup> mag bedragen. Een verwijzing naar 5.5 sub a onder 4 scheidt de illusie dat andere detailhandel

dan in de doeleindenomschrijving omschreven is toegestaan mits niet groter dan 200 m<sup>2</sup>.

**Antwoord burgemeester en wethouders:**

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn voor het gebied van DE volgens het ontwerpbestemmingsplan tevens groenvoorzieningen toegestaan. De bestemming kent een maximaal bebouwingspercentage. Niettemin worden de bestaande groenelementen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd, zoals ook in het geldende bestemmingsplan Westermeer als zodanig geregeld, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

De planregels worden op de genoemde onderdelen worden gecorrigeerd.

## 8. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 juni 2010 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om op het plan mondeling of schriftelijk te reageren.

De inspraakperiode is enerzijds bedoeld om de mening van de direct of indirect betrokkenen te peilen en anderzijds om iedereen in de gelegenheid te stellen opmerkingen te maken waardoor de inhoud van het plan aangepast en verbeterd kan worden.

De gemeente heeft de inspraakreacties afzonderlijk beantwoord. Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken zonder bijv. een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen. Ook worden de inspraakreacties zelf niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Gesteld kan worden dat de inspraakreacties geen aanleiding geven om het plan fundamenteel aan te passen. Wel moeten enkele aanpassingen en correcties in het plan worden doorgevoerd.

Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om bij de vaststelling van het plan een definitieve beslissing te nemen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan en de daarmee verband houdende aspecten. De indieners van de inspraakreacties zijn hiervan per brief in kennis gesteld.

## 8. 3. Ambtshalve aanpassingen

Ten behoeve van enkele locaties dient te worden uitgegaan van de actuele stand van zaken, waaronder verscheidende vormen van perifere detailhandel in het plangebied. De definitie hiervoor is aangepast aan het streekplan, een uitwisselbaarheid tussen de verschillende vormen van perifere detailhandel is toegestaan. Dit is door middel van specifieke aanduiding in de bestemmingsplanregeling geregeld.

In de bedrijfsbestemming wordt een mogelijk geboden voor functies als scholing en opleiding.

In het voorontwerpbestemmingsplan was voor de bedrijfswoningen aan de Slachtedyk 24, 26 en 28 een specifieke regeling opgenomen waarbij een koppeling werd gelegd tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsactiviteiten van DE. In de praktijk blijken deze koppeling niet de feitelijke situatie te zijn, om deze reden is de regeling voor deze bedrijfswoningen aangepast zodat deze overeenkomt met de andere bedrijfswoningen in het plangebied.

Voor DE is de regeling op enkele punten aangepast wat betreft de begrenzing van de hoogteregeling en de aanduiding voor de bedrijfsactiviteiten. De regeling is hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. In het oostelijke en noordelijk deel van DE (waar een maximale bouwhoogte van 11 meter voor gebouwen geldt) is daarnaast een afwijkingmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden tot maximaal 20 meter hoog te bouwen. In ieder geval dient rekening gehouden te worden met de geuremissie en toekomstige ontwikkelingen, waaronder Broek - Zuid.

Tenslotte is het bestemmingsplan aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.



## 9. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 7 september 2012 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Joure - Bedrijventerreinen" met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft besloten de zienswijzen deels gegrond te verklaren, Hieruit zijn de volgende wijzigingen in de juridische regeling van het bestemmingsplan voortgekomen:

- het gasontvangststation bij Douwe Egberts is geregeld door middel van de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen";
- de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming "Leiding '- Gas" is aangepast conform het tekstvoorstel van de Gasunie;
- binnen de aanduiding "detailhandel perifeer" is een bouwmarkt niet meer bij recht toegestaan maar bij afwijking binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Voor de bestaande bouwmarkt aan de Firmawei 2 wordt een regeling geboden waarmee deze bouwmarkt bij recht mogelijk is;
- op bedrijventerrein Sewei is door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een in pandige bedrijfswoning, deze mogelijkheid geldt nu ook voor het perceel Tolhûswei 11;
- op het perceel Transportwei 4 te Joure is het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning op de verbeelding uitgebreid aan de zuidkant conform de bestaande situatie;
- op het perceel Handelswei 5 is de in pandige bedrijfswoning aan de achterzijde van het bedrijfspand correct aangeduid conform de huidige situatie;
- de indelingslijn op de verbeelding rondom het perceel Slachtedyk 24 is verwijderd;
- voor de percelen Slachtedyk 22, 24, 26 en 28 is een wijzigingsbepaling naar de bestemming "Wonen" toegevoegd;
- de bestemming "Horeca" is zodanig aangepast dat bedrijfsmatige logies niet mogelijk zijn;

Ook zijn enkele wijzigingen in de toelichting doorgevoerd, waaronder het ambtshalve toevoegen van het wateradvies van Wetterskip Fryslân.

Op 19 december 2012 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan met bovenstaande wijzigingen vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

===