

**BESTEMMINGSPLAN JOURE -
BEDRIJVENTERREIN DE EKERS**

**BESTEMMINGSPLAN JOURE - BEDRIJVENTERREIN
DE EKERS**

CODE 126003 / 30-10-13

GEMEENTE SKARSTERLÂN 126003 / 30-10-13
BESTEMMINGSPLAN JOURE - BEDRIJVENTERREIN DE EKERS

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. De geldende bestemmingsplannen	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Ruimtelijk	3
2. 2. Functioneel	4
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Water	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Cultuurhistorie	11
4. 4. Ecologie	11
4. 5. Milieuzonering	12
4. 6. Wegverkeerslawaaï	13
4. 7. Bodem	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Externe veiligheid	15
4. 10. Kabels en leidingen	18
5. PLANUITGANGSPUNTEN	19
5. 1. Algemeen	19
5. 2. Aard van de terreinen	19
5. 3. Beeldkwaliteit	19
5. 4. Duurzaamheid	19
6. PLANBESCHRIJVING	21
6. 1. Algemeen	21
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	21
7. UITVOERBAARHEID	24
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	24
7. 3. Grondexploitatie	24

7. 4. Handhaving	24
8. RAADSVASTSTELLING	25

BIJLAGE

<u>Bijlage 1</u>	Waterparagraaf
<u>Bijlage 2</u>	Advies externe veiligheid en brandweer
<u>Bijlage 3</u>	Raadstukken vaststelling

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Dit is het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Ekers. De geldende bestemmingsplannen voor dit bedrijventerrein worden herzien door dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, veel kavels in het gebied zijn nog uitgeefbaar. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Wel is het meest recente beleid opgenomen en is rekening gehouden met actuele ontwikkelingen en inzichten. Hierdoor zijn de regels op een aantal punten aangepast. Het bestemmingsplan is op basis van de Wet ruimtelijke ordening opgezet als een digitaal bestemmingsplan.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. De geldende bestemmingsplannen

De vorige bestemmingsplannen zijn het *bestemmingsplan bedrijventerrein De Ekers* (vastgesteld op 28 februari 2001) en de *1^e partiële herziening bestemmingsplan bedrijventerrein Joure De Ekers* (vastgesteld op 29 oktober 2008). Deze bestemmingsplannen zijn overgenomen in een beheersverordening. De beheersverordening vormt daarmee het geldende planologische kader.

1. 3. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het bedrijventerrein beschreven. Dit gebeurt zowel uit ruimtelijk als uit functioneel oogpunt. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. De relevante milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 worden de gewenste karakteristieken van het bedrijventerrein 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. Daarnaast wordt er in dat hoofdstuk aandacht besteedt aan de aspecten grondexploitatie en handhaving. Het laatste hoofdstuk gaat in op de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de ruimtelijke en de functionele structuur van het bedrijventerrein.

2. 1. Ruimtelijk

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein De Ekers. Het bedrijventerrein De Ekers ligt aan de oostkant van de kern Joure nabij het verkeersknooppunt Joure. De Ekers grenst aan het bedrijventerrein Sewei. Delen van het terrein zijn nog niet uitgegeven. Op het bedrijventerrein ligt ook een motorcrossterrein. Op het motorcrossterrein staat een gebouw. Hierin is ook een jongerenontmoetingsplaats gevestigd. Het westen van het plangebied bestaat uit een voormalige zandwinplas en twee waterpartijen. In het zuiden ligt ook een waterpartij.

Langs de A7 is er sprake van een zichtlocatie. De bebouwing langs de zuidzijde van het terrein moet daarom representatief en gericht op de A7 zijn. Daarnaast is er sprake van enkele andere zichtlocaties, waarbij de bebouwing ook representatief moet zijn. De eisen die hier worden gesteld aan de beeldkwaliteit zijn echter lager dan bij de A7. Het gaat hier om het westelijk deel van het plangebied, waar de entree van het bedrijventerrein ligt, en het gebied langs de hoofdontsluiting en de oostrand van het terrein. Voor de rest van het terrein gelden minder stringente eisen.

De centrale ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de weg De Ekers. Haaks op deze weg staan ontsluitingswegen voor de rest van het terrein. Deze haakse wegen zijn smaller dan De Ekers om aan te geven dat deze ruimtelijk ondergeschikt zijn. De wegen zijn aan weerszijden voorzien van bomenrijen. Hierdoor wordt de noord-zuid georiënteerde verkaveling benadrukt.

De Ekers sluit aan op de Haskerveldweg. Het motorcrossterrein wordt ontsloten door de Polderboskdyk. Verder heeft de Polderboskdyk een functie als ontsluitingsweg in geval van calamiteiten op het bedrijventerrein. De Polderboskdyk heeft geen functie in de reguliere ontsluiting van het bedrijventerrein.

Het plangebied ligt in het veenpolderlandschap. De veenpolders zijn rationeel ingedeeld als landbouwgebied. De richting van de kavels is noord-zuid. De houtwallen langs de Wildehornstersingel en de Flueskamp ondersteunen de noord-zuid gerichte verkaveling. De verkaveling van het bedrijventerrein sluit aan op het omliggende agrarische veenpolderlandschap. Anderzijds sluit de verkaveling ook aan op de elementen binnen het plangebied, zoals het motorcrossterrein en de waterpartijen, die ook een noord-zuid georiënteerde verkaveling hebben. De waterpartijen zijn langgestrekt en zijn voorzien van randbeplanting. Het motorcrossterrein is aan de oost-, west, en noordzijde voorzien van een wal met daarop beplanting. Aan de zijde van de A7 (zuidzijde) is alleen sprake van een beplantingssingel. Hierdoor past het motorcrossterrein goed in de hoofdstructuur van het gebied en daarnaast zorgt de wal voor een zekere geluidsreductie.

Tenslotte is de noordgrens van het plangebied voorzien van afscherpende beplanting. De oostgrens is voorzien van lage beplanting.

2. 2. Functioneel

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. Er is een zonering opgenomen, die rekening houdt met de bestaande woningen aan de Polderboskdyk. Daarnaast liggen er ook woningen aan de Wildehornster-singel. Echter, omdat de westzijde van het terrein geen bedrijfsbestemming heeft, is er geen belemmering voor deze woningen.

Het gaat om een gemengd terrein. Dit wil zeggen dat hier bedrijven uit verschillende bedrijfstakken zich kunnen vestigen. Het gaat dan bijvoorbeeld om bedrijfsgebonden kantoren, distributie en logistiek en lichte industriële bedrijven.

Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn hier niet mogelijk in verband met de geluidscontour van het motorcrossterrein.

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 voor het plangebied niet relevant.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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 en Verordening

In het *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 daarbij behorende 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 tot en met 4.2, 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 versterking van de detailhandelsstructuur in beginsel geen ruimte is voor het verruimen van perifere vestigingsmogelijkheden.

Op de bedrijventerreinen in dit bestemmingsplannen komt in de huidige situatie niet of nauwelijks perifere detailhandel voor. Er is een afwijking opgenomen om perifere detailhandel toe te staan. Gezien de rol van Joure als regionaal centrum is deze functie op de bedrijventerreinen dan ook aanvaardbaar.

In de *Verordening Romte Fryslân* (vastgesteld op 15 juni 2011) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden doorvertaald. Hieronder volgt een weergave van de relevante regels voor dit bestemmingsplan en de wijze waarop dit bestemmingsplan daar mee om gaat.

Op basis van de verordening zijn de volgende typen bedrijven niet toegestaan op een bedrijventerrein in een regionaal centrum:

- een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 1.200 m²;
- een bedrijf in de milieucategorieën 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- een bedrijf met een kavelomvang groter dan 10.000 m²;
- een voorziening met een bovenregionaal verzorgingsgebied.

Dit bestemmingsplan staat dergelijke bedrijven niet toe. Zelfstandige kantoren zijn in dit bestemmingsplan helemaal niet toegestaan. Hieraan is in 2001 goedkeuring onthouden. Bedrijfsgebonden kantoren zijn wel toegestaan. Bij recht zijn ook geen bedrijven groter dan 10.000 m² toegestaan. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor grotere bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Verder geeft de verordening geen regels voor een bestaand bedrijventerrein. Derhalve voldoet dit bestemmingsplan aan de regels van de verordening.

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:

- 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;
- 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;
- 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;
- kleinschalige, specifiek lokale bedrijvigheid kan worden ingepast op kleine bedrijventerreinen 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 Ekers.

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 moet selectief worden omgegaan met het toelaten van bedrijven. De milieucategorieën uit de VNG-basiszoneringslijst gelden hierbij als uitgangspunt, maar met name in de woonomgeving moet zorgvuldig omgegaan worden met het toestaan van bedrijven, om hinder te voorkomen. Hier is in het bestemmingsplan rekening mee gehouden.

Tot slot moeten voorzieningen die voorkomen in het plangebied ook voldoen aan de wettelijke milieueisen en het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*. In het plangebied liggen echter geen bedrijven die vallen onder dit besluit.

Het volgens hoofdstuk gaat nader op de aspecten milieuzonering en externe veiligheid in.

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 die 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. Hiervoor biedt het bestemmingsplan voor De Ekers mogelijkheden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van wetterskip Fryslân.

In 2005 heeft de gemeente 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.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Binnen het plangebied is een grote hoeveelheid water aanwezig. Het gaat om circa 17% van het totale oppervlak van het plangebied. Het gaat hierbij om de waterpartijen in het westen van het plangebied, de waterpartij in het zuiden en de watergang naast de hoofdontsluitingsweg. Verder liggen er watergangen ten noorden en zuiden van het plangebied. De watergang naast de hoofdontsluitingsweg is aangesloten op de watergangen ten noorden en zuiden van het plangebied.

Het regenwater dat op de schone verharding (zoals de daken) valt, wordt geïnfiltreerd in de bodem en wordt afgevoerd naar de watergang in het midden van het plangebied.

In het kader van het vorige bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de waterhuishouding. Bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein, moeten voldoen aan de voorwaarden die genoemd zijn in het onderzoek. Het gaat daarbij vooral om het afkoppelen van schone oppervlaktes.

Het voorliggende plan biedt over het algemeen een conserverende regeling. Er zijn dan ook geen wijzigingen voorzien aan de waterstructuur.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan geen waterschapsbelang is. De standaard waterparagraaf is als bijlage 1 opgenomen.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van de *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

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 deze 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 Skarstelân, 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.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De FAMKE geeft een archeologische verwachtingswaarde voor twee perioden: de "Steentijd-Bronstijd" en de "IJzertijd-Middeleeuwen".

Ten aanzien van de verwachtingswaarde voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen geldt dat er zich archeologische resten kunnen bevinden uit de periode IJzertijd-Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Ten aanzien van de "Steentijd-Bronstijd" gelden er drie gebieden. Een klein gebied in het zuidwesten betreft een reeds bekende vuursteenvindplaats. Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m² deze vindplaats middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. Voor dit gebied is beschermende regeling in de vorm van een archeologische dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen.

Voor het overige gebied kunnen zich deels archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, die zijn afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Voor wat betreft het andere deel geldt dat zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek.

Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Het gaat in dit bestemmingsplan om het vastleggen van de bestaande planologische situatie. Bovendien is het bedrijventerrein reeds bouwrijp gemaakt, waardoor de bodem is verstoord. Archeologisch onderzoek is met uitzondering van de vuursteenvindplaats dan ook niet aan de orde.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Op basis van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden moet worden. Het betreft een nieuw bedrijventerrein, zonder oude elementen.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 4. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

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. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid van de EHS, waardoor ook op die gebieden geen negatieve invloed optreedt.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Op het terrein kunnen zich nog nieuwe bedrijven vestigen. Het terrein is hiervoor reeds geschikt gemaakt. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat er zich beschermde soorten op het terrein begeven. In het kader van een omgevingsvergunning voor de vestiging van een bedrijf moet worden afgewogen of er belemmeringen ontstaat ten aanzien van de *Flora- en faunawet*.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). 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 milieuideling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk / rustig buitengebied" of een "gemengd gebied".

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De directe nabijheid van het bedrijventerrein De Ekers kan worden gekarakteriseerd als een "rustig buitengebied".

In het plangebied is in verband met deze omliggende omgevingstypen 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.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. De adviesafstand ten opzichte van milieugevoelige functies is hierbij 300 meter. Binnen deze zone komen geen woningen voor. De voormalige boerderij aan de Polderboskdyk 47 is eerder door de gemeente aangekocht om plaats te maken voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Ekers. De bebouwing is inmiddels gesloopt en het perceel wordt betrokken in het concept bestemmingsplan voor De Ekers III.

Het motorcrossterrein valt in milieucategorie 5.2. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 700 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Binnen een afstand van 700 meter ligt een aantal woningen rondom het bedrijventerrein en bedrijfswoningen op het nabijgelegen bedrijventerrein. Dit is echter een bestaande situatie, waarbij de situatie van het motorcrossterrein is afgestemd op deze situatie. Rondom het terrein ligt een geluidswal, die zorgt voor geluidsdemping.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 6. Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die ‘in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken’, een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Wegverkeerslawaaï

Door en langs het plangebied lopen wegen die zoneringsplichtig zijn ingevolge de *Wet geluidhinder*. De geluidbelasting op nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone langs wegen mag in principe niet toenemen. In het plangebied worden geen (bedrijfs)woningen toegestaan. Daarmee is er geen sprake van geluidsgevoelige functies. De *Wet geluidhinder* is daardoor niet van belang.

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

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. Het bedrijventerrein is dus niet gezoneerd als bedoeld in artikel 40 van de *Wet geluidhinder*. Het geluid afkomstig van de bedrijven wordt gereguleerd via de *Wet milieubeheer*.

Ten aanzien van het aspect industrielawaai zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het kader van het vorige bestemmingsplan is er bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds is er geen vervuiling gesignaleerd. Daarmee kan worden aangenomen dat er ook nu geen bodemverontreiniging aanwezig is. In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijf moet bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 8. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Met betrekking tot luchtkwaliteit doen zich binnen de kern Joure geen problemen voor in de zin van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In dit bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande planologische situatie. Nieuwe bedrijven zijn weliswaar mogelijk, maar dat kon op basis van het vorige bestemmingsplan ook al. Dit bestemmingsplan leidt daarom wat betreft luchtkwaliteit niet tot een verslechtering ten opzichte van de geldende regeling. 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

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

4. 9. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

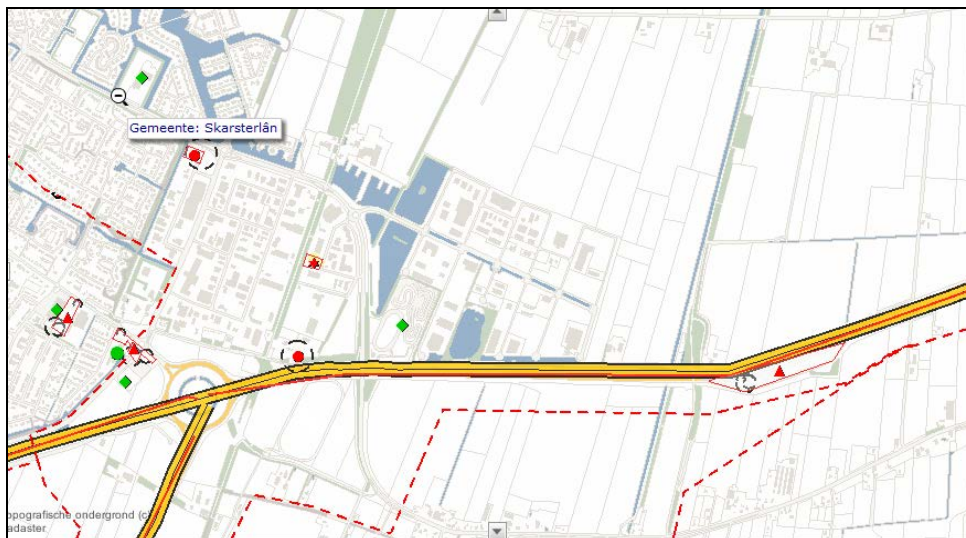
Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico dat op een plaats buiten een inrichting een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Het PR wordt uitgedrukt als de kans per jaar. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10⁻⁶ als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10⁻⁶-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Bevi.

De definitie van het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Fryslân (zie figuur 2). 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 en de gasleiding ten zuiden van de A7 van belang. In de bredere omgeving van het plangebied komt tevens een risicovolle inrichting voor. Onder voorwaarden kunnen dergelijke bedrijven zich wel met een afwijking vestigen op het bedrijventerrein. In het kader van deze risicobronnen is door het Steunpunt externe veiligheid een advies voor externe veiligheid uitgebracht (zie bijlage 2).



Figuur 2. Risicokaart provincie Fryslân

Risicovolle inrichtingen

Aan de Energielaan 8 te Nijehaske is een transportbedrijf gevestigd. Het transportbedrijf houdt zich bezig met opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Het bedrijf valt onder het Besluit risico's zware ongevallen '99 (BRZO) en daarmee tevens onder de werkingssfeer van het Bevi. Hierdoor zijn grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid.

Uit het externe veiligheidsadvies blijkt dat hoewel het transportbedrijf ver buiten het plangebied ligt het invloedsgebied deels over het plangebied valt. Het invloedsgebied bedraagt 3.900 meter.

Voor het transportbedrijf is een kwantitatieve risico analyse (QRA) ¹ uitgevoerd. Uit het QRA blijkt dat de PR 10^{-6} contour valt binnen de inrichtingsgrenzen. Dit betekent dat de PR 10^{-6} contour geen gevolgen heeft voor het plangebied. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde.

Het gaat om een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op.

De bevolkingsdichtheden die zijn gebruikt voor het berekenen van het GR, zijn afkomstig uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen¹ en dateren deze van mei 2012. Het Populatiebestand is uitgegaan van de op dat moment aanwezige bebouwing. Voor het plangebied geldt dat nog niet alle kavels zijn uitgegeven, wat betekent dat de populatie in het plangebied nog kan toenemen. De QRA houdt hier geen rekening mee. De toename van populatie zal echter minimaal zijn en geen effect hebben op het GR.

Geconcludeerd wordt dat het transportbedrijf geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

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 "*Eindrapportage Basisnet Weg*" van oktober 2009. 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.

Als 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.

Ook in het externe veiligheidsadvies is aandacht besteedt aan de A7. Uit het advies blijkt dat er geen sprake van een 10^{-6} contour. Verder wordt bevestigd dat het GR onder de 0,1 maal de oriënterende waarde ligt. In het advies wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

¹

Silva consultancy, documentnummer: RB2012003, 6 juli 2012

Gasleiding

Ten aanzien van externe veiligheid en buisleidingen geldt het beleid van de AmvB Buisleidingen. Dit is van toepassing op de gasleidingen ten zuiden het plangebied. Uit het externe veiligheidsadvies blijkt dat de 1% letaliteitzones (het invloedsgebied) van de transportleidingen niet over het plangebied vallen. Geconcludeerd wordt dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van het plan.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de brandweer. De brandweer heeft een advies uitgebracht, dat tevens deel uitmaakt van bijlage 2. Dit advies gaat in op het optimaliseren van de veiligheidssituatie en de verantwoording van het groepsrisico. Geadviseerd wordt om bij de verdere realisatie van het plangebied in overleg te treden met de lokale brandweer over de bereikbaarheid van het open water in het plan, wellicht is een opstelplaats nodig. De gemeente zal dit advies meenemen bij de verdere uitvoering van het plan en dit in overleg met de brandweer afstemmen. Wat betreft het groepsrisico is in het bestemmingsplan per gevaaraspect (buisleidingen, locatie bedrijventerrein Haskerveen en vervoer gevaarlijke stoffen) aangegeven dat dit geen belemmering vormt. Het groepsrisico is daarmee aanvaardbaar. Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. 10. Kabels en leidingen***Normstelling en beleid***

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Dwars door het plangebied loopt een watertransportleiding. Evenwijdig aan de A7, noordelijk van de Polderboskdyk ligt een rioolpersleiding voor water. De watertransportleiding en persleiding zijn geïntegreerd in het plangebied. Op de plaatsen waar deze leidingen liggen zijn wegen aangelegd. De leidingen zijn op de verbeelding weergegeven door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bescherming van de leiding beoogd.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

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.

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

5. 2. Aard van de terreinen

Het bedrijventerrein De Ekers richt zich op bedrijven die op een traditioneel bedrijventerrein thuishoren. Er zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. In verband met een woning buiten het plangebied worden in het zuidoosten uitsluitend bedrijven uit lagere categorieën toegestaan.

Overeenkomstig het provinciaal beleid mogen bedrijven geen grotere kavel hebben dan 1 hectare. Hier kan van afgeweken worden als wordt aangetoond dat dit past binnen het ruimtelijk en economisch beleid van de gemeente en de functie van Joure als regionaal centrum.

5. 3. Beeldkwaliteit

Langs de A7, de hoofdontsluitingsweg en de west- en oostzijde is er sprake van zichtlocaties. Bebouwing op deze locatie moet er representatief uitzien. Daarom zijn hier eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. De eisen die worden gesteld zijn aan de A7 strenger dan aan de andere locaties. Omdat de percelen aan de hoofdontsluitingsweg minder goed verkopen zijn de eisen die hier aan de beeldkwaliteit worden gesteld enigszins versoepeld ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Dit resulteert in drie verschillende zones, waarbinnen eisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit. Afhankelijk van de zone hebben deze eisen te maken met de onderlinge afstand van gebouwen en de toegestane bouwhoogte.

5. 4. Duurzaamheid

Gemeente Skarsterlân heeft een duidelijke duurzaamheidsdoelstelling voor het bedrijventerrein. Op het terrein wordt in dat kader aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- er is ruimte voor zonnepanelen. Deze worden zichtbaar op het terrein geplaatst, zodat duidelijk zichtbaar is dat duurzame energie opwekking een rol speelt;

- de natuurlijke en landschappelijke waarden worden zoveel mogelijk behouden en daar waar mogelijk versterkt;
- veiligheid;
- zuinig ruimtegebruik;
- een op het gebied en de omgeving afgestemde waterhuishouding;
- mogelijkheden voor een gesloten grondbalans;
- vasthouden van gebiedseigen water;
- mogelijkheden voor routing openbaar vervoer;
- mogelijkheden voor efficiënt beheer.

Daar waar nodig biedt het bestemmingsplan de ruimte voor deze duurzaamheidsmaatregelen.

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 bedrijventerrein heeft een globale bestemming wat betreft het de bedrijfskavels op het bedrijventerrein. Hierbij is een flexibele invulling van de percelen mogelijk. Voor het terrein is gekozen om de bestaande wegenstructuur te bestemmen. Ook de belangrijke waterlopen en het binnen het plangebied aanwezige structurele groen zijn afzonderlijk bestemd. Het motorcrossterrein is specifiek geregeld.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijventerrein

De bedrijvenkavels vallen onder deze bestemming. 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". Op het terrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan, zoals opgenomen als bijlage bij de regels. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ook bedrijven toe te staan die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven. Vanwege de geluidszone van het motorcrossterrein, mogen er op het bedrijventerrein geen bedrijfswoningen gevestigd worden.

Op het bedrijventerrein zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet toegestaan. Er bestaat wel een afwijkingmogelijkheid om onder voorwaarden een risicovolle inrichting te vestigen.

Binnen de bestemming zijn ondergeschikte productiegebonden detailhandel en bedrijfsgebonden kantoren in beperkte mate toegestaan. Voor productiegebonden detailhandel geldt een maximale oppervlakte van 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximale oppervlakte van 200 m². Perifere detailhandel is onder voorwaarden toegestaan door middel van een afwijkingmogelijkheid. Er is één perifeer detailhandelsbedrijf reeds aanwezig. Deze is aangeduid. Supermarkten zijn hier niet toegestaan.

Op het bedrijventerrein is sprake van drie zones waarbinnen hogere eisen gelden aan de beeldkwaliteit. Hier moet de bebouwing meer representatief zijn. Het gaat om de volgende zones:

- zone 1: de zone aan de A7;
- zone 2: de zones aan de west- en oostzijde van het bedrijventerrein;
- zone 3: de zone langs de hoofdontsluitingsweg.

De gebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De bouwvlakken langs de zijassen zijn gelegd in lijn met de rooilijn van de bestaande bebouwing. De bouwvlakken langs de hoofdontsluitingsweg liggen op 6 meter uit de eigendomsgrens. Uitzondering hierop vormt de meest noordoostelijk gelegen kavel. Daar ligt het bouwvlak op 11 meter uit de eigendomsgrens.

De minimale en maximale bouwhoogte van de bedrijven evenals het bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte te verlagen of te verhogen naar 15,00 meter. Voor representatieve zone 3 geldt dat er maximaal mag worden afgeweken tot 10,00 meter.

Om grote, dichte wanden met bebouwing te voorkomen, moeten gebouwen binnen de representatieve zone 3 en de gebouwen buiten de representatieve zones minimaal 3,00 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. In het vorige bestemmingsplan gold voor representatieve zone 3 nog een minimale afstand van 5,00 meter. Binnen de representatieve zone 1 geldt een afstand van 7,50 meter en binnen zone 2 een afstand van 5,00 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Daarnaast zijn in de regels nog enkele andere regels opgenomen over de plaatsing van gebouwen binnen de representatieve zones.

Verder zijn ten behoeve van de gewenste flexibiliteit een aantal afwijkingen opgenomen.

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.

Rondom het motorcrossterrein ligt een geluidswal. Deze valt binnen deze bestemming. De geluidswal is binnen deze bestemming aangeduid.

Natuur

In het plangebied liggen enkele waterplassen. Hier komen natuurwaarden voor. Daarom zijn deze waterplassen bestemd als "Natuur". Ter bescherming van de natuurwaarden mogen er geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een weg te kunnen aanleggen. Deze mogelijke weg, onderdeel van een mogelijke toekomstige oostelijke ringweg, is bedoeld voor een verbeterde ontsluiting van de verschillende delen van Joure. Deze wijzigingsbevoegdheid stond ook in de partiële herziening van het bestemmingsplan De Ekers uit 2008.

Sport - Motorcrossterrein

Het motorcrossterrein valt onder deze bestemming. Het motorcrossterrein is hierin specifiek bestemd. Voor de ligging van een gebouw is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Het gebouw mag maximaal 400 m² groot zijn.

Op het terrein staat ook een jongerenontmoetingsplek. Omdat die niet overal op het terrein is gewenst, is de jongerenontmoetingsplek aangeduid.

Verkeer

De wegen in het plangebied hebben hoofdzakelijk een doorgaande verkeersfunctie. Daarom zijn de wegen bestemd tot "Verkeer". Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water

De watergang langs de hoofdontsluitingsroute heeft een belangrijke beeldbepalende functie. Daarom heeft deze watergang een eigen bestemming gekregen. Om het water te kunnen behouden, zijn er geen gebouwen binnen deze bestemming toegestaan.

Leiding - Riool

In het zuiden van het plangebied ligt een rioolleiding. Deze leiding valt onder deze dubbelbestemming. De dubbelbestemming is opgenomen om de leiding te beschermen. Deze dubbelbestemming regelt daarom een bebouwingsvrije zone langs de leiding. Verder is ter bescherming van de leiding een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor diverse werken en werkzaamheden.

Leiding - Water

In het plangebied ligt ook een waterleiding. Die wordt beschermd met deze dubbelbestemming. Ter bescherming van de leiding mogen er geen gebouwen worden gebouwd en is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

Waarde - Archeologie

In het zuidwesten van het plangebied ligt een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze dubbelbestemming worden eventuele archeologische waarden beschermd. Zo moet in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor een gebouw dat groter is dan 50 m² een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast zijn diverse werken en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig.

7. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteedt aan de aspecten grondexploitatie en handhaving.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het maatschappelijk draagvlak wordt duidelijk tijdens de bestemmingsplanprocedure. In dat kader is het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

7. 2. 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. 3. 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. 4. 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 handavingsprogramma geeft inzicht in de handavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handavingsniveau, 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 handavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handavingsprogramma.

8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 15 juli 2013 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan “Joure - Bedrijventerrein De Ekers” 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 geen zienswijzen ontvangen. Wel heeft Brandweer Fryslân een advies uitgebracht over het optimaliseren van de veiligheidssituatie. Dit advies is verwerkt in paragraaf 4.9 en opgenomen in bijlage 2. Het advies heeft voor het bestemmingsplan geen consequenties en wordt meegenomen bij de verdere uitvoering van het plan. Op 30 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage 3 bij deze toelichting.

===

