



DE FRYSKE MARREN

## Raadsbesluit

Vergadering : 15 december 2015  
Onderwerp : Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan Joure – Entree Joure  
Agendapunt : 10  
Nummer: : 2015/097

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. het vaststellingsbesluit van 22 oktober 2014 inzake het bestemmingsplan Joure – Entree Joure (als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0051.BWJRE13ENTREEJOURS) met inachtneming van de Staat van wijzigingen bestemmingsplan Joure – Entree Joure te wijzigen;
2. het besluit onder 1. op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en dit mede te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 15 december 2015

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



F. Veenstra



## Raadsvoorstel

Raadsvergadering	:	15 december 2015
Commissievergadering	:	2 december 2015
Agendapunt	:	10
Nummer	:	2015/097
Datum voorstel	:	17 november 2015
Onderwerp	:	Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan Joure – Entree Joure
Behandeld door	:	Anita Flapper
Telefoon en email	:	9207/a.flapper@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	:	Frans Veltman
Zaaknummer	:	48783

### Voorstel:

1. het vaststellingsbesluit van 22 oktober 2014 inzake het bestemmingsplan Joure – Entree Joure (als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0051.BWJRE13ENTREEJOURS) met inachtneming van de Staat van wijzigingen bestemmingsplan Joure – Entree Joure te wijzigen;
2. het besluit onder 1. op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en dit mede te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Inleiding

Op 22 oktober 2014 is het bestemmingsplan Joure – Entree Joure door u gewijzigd vastgesteld. GoodFoodFast Joure B.V. e.a. (ook wel bekend als Mc Donald's Joure) heeft daarop tegen onderdelen van dit bestemmingsplan beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (vanaf hier: de Afdeling) heeft het beroep op 20 augustus 2015 behandeld. Op 9 september 2015 (met kenmerk 201500325/1/4) heeft de afdeling een tussenuitspraak gedaan (via de zogenaamde bestuurlijke lus). De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak op om:

1. de met inachtneming van overweging 8 de daar bedoelde gebreken te herstellen; en
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen en een nieuwe of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

De onder 1. genoemde gebreken bestaan uit onjuiste verwijzingen in de planregels van het bestemmingsplan en een onvoldoende motivering dat de in het plan voorziene regeling voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast c.q. een zichtbare reclamemast voldoende is gewaarborgd. De motivering kan hiertoe worden aangevuld of er moet een gewijzigd of nieuw besluit worden genomen voor een zichtbare reclamemast.

Dit betekent dat de raad hieraan gevolg moet geven voor 27 januari 2016.

Sinds 1 januari 2010 is de bestuurlijke lus geregeld. Dit betekent voor een bestemmingsplanzaak dat wanneer de Afdeling constateert dat aan het vaststellingsbesluit een gebrek of meerdere gebreken kleven dan wordt de gemeenteraad de mogelijkheid geboden om dit binnen een bepaalde termijn te herstellen. In dit geval is dit opgedragen aan de gemeenteraad, dit laat dus geen keus. Daarvoor dient de tussenuitspraak.

In de tussenuitspraak wordt het bestreden besluit dus niet vernietigd.

## Beoogd resultaat

Een goede ruimtelijke ordening en een spoedige beëindiging van het geschil (tevens argument).

## Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

*Voorstel punt 1 en 2 Gevolg geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*

In de Staat van wijzigingen is aangegeven op welke wijze de gebreken worden hersteld. Dit bestaat samenvattend uit twee onderdelen:

### 1. Onjuiste verwijzingen in de planregels herstellen

Dit betreft het herstellen van de incorrecte verwijzingen in de planregels binnen de bestemming 'Horeca' (artikel 4).

### 2. Motivering zichtbaarheid bedrijfsgebonden reclamemast

De regeling in het op 22 oktober 2014 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Joure – Entree Joure voor de bedrijfsgebonden reclamemast is in het kader van de zichtbaarheid onderzocht en de door McDonald's aangegeven voorkeurslocatie voor deze mast. Hierbij is uitgegaan van een mast van 20m (maximale hoogte in het bestemmingsplan inclusief binnenplanse afwijking).

Uit dit onderzoek is gebleken dat gegeven het (vooral landschappelijke) kader (buiten het plangebied gelegen) het op 22 oktober 2014 vastgestelde bestemmingsplan in principe voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast. Teneinde tot een oplossing te komen in het geschil, kan worden geconstateerd dat de zichtbaarheid nog enigszins zou kunnen worden verbeterd door de mogelijkheid te bieden om de bedrijfsgebonden reclamemast op de voorkeurslocatie van McDonald's te realiseren. De regeling in het bestemmingsplan wordt daarom aangepast. Dit betekent dat aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid wordt geboden om het plan voor deze zone te wijzigen in een horecabestemming op het moment dat een verplaatsing van de bedrijfsgebonden reclamemast naar deze locatie aan de orde is.

Daarnaast wordt in hoofdstuk 8 van de toelichting ingegaan op de nieuwe vaststelling na de bestuurlijke lus.

Deze uitkomst wordt bekend gemaakt aan de Afdeling en wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt, waarvan de Afdeling ook bericht krijgt (zie verder onder communicatie en vervolg).

## Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

## Financiën

Het plan maakt een klein onderdeel uit van het grote geheel van het Knooppunt Joure. Over de financiering van dit deelproject zijn (bestuurlijke) afspraken gemaakt. Belangrijk daarvoor is dat de realisatie van dit project mee kan lopen in het grote geheel. Het gemeentelijke deel van de dekking van de Entree Joure is reeds besloten in de raadsvergadering van 28 november 2012. De financiering van Entree Joure is alleen mogelijk als meerdere partijen hun bijdrage leveren. De overige dekking is gevonden in de provinciale bijdrage voor het busstation en door de koppeling met het Knooppunt Joure. De stuurgroep Knooppunt Joure heeft in januari 2014 besloten de entree toe te voegen aan de scope van Knooppunt Joure uitgaande van de reeds beschikbaar gestelde gemeentelijke en provinciale middelen. Hiervoor is dus voldoende budget aanwezig.

## Communicatie en vervolg

Het raadsbesluit van 16 december 2015 en alle bijbehorende bijlagen liggen voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. De terinzage wordt digitaal bekend gemaakt via het gemeenteblad en de Staatscourant. Via [www.defryskemarren.nl](http://www.defryskemarren.nl) is de link [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) opgenomen.

Het plan kan worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer.

Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) ([http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen\\_p?planidn=NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA02](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA02)). Na vaststelling wordt het identificatienummer gewijzigd van NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA01 in NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA02.

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen de bovengenoemde termijn beroep worden ingesteld. Het beroep dient te worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Degenen die beroep instellen, kunnen tevens een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek moet worden gericht aan de voorzitter van de voornoemde Afdeling.

Een eerder ingesteld beroep, dat is gericht tegen het raadsbesluit van 22 oktober 2014 om het bestemmingsplan Joure – Entree Joure gewijzigd vast te stellen, heeft op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht mede betrekking op het raadsbesluit van 16 december 2015. Met andere woorden, belanghebbenden die al eerder beroep hebben ingesteld hoeven dit niet opnieuw te doen.

Het vaststellingsbesluit van 22 oktober 2014 is reeds in werking getreden. Het raadsbesluit van 16 december 2015 treedt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te hoeven worden toegepast. Dit betekent geen ontwerpfasen.

Een einduitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal volgen na en met in acht name het raadsbesluit.

#### **Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken**

1. Staat van wijzigingen (inclusief 4 bijlagen).
2. Tussenuitspraak RvS d.d. 9 september 2015.
3. Bestemmingsplan Joure – Entree Joure zoals gewijzigd vastgesteld op 22 oktober 2014 met raadsvoorstel en –besluit digitaal raadpleegbaar via [http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen\\_p?planidn=NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.0051.BPJRE13ENTREEJOURS-VA01).

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,  
L. Maarleveld

de burgemeester,  
F. Veenstra



## DE FRYSKE MARREN

### **Staat van wijzigingen** **bestemmingsplan Joure – Entree Joure**

#### **A. Inleiding**

Op 22 oktober 2014 is het bestemmingsplan Joure – Entree Joure gewijzigd vastgesteld. GoodFoodFast Joure B.V. e.a. (ook wel bekend als McDonald's Joure) heeft daarop tegen onderdelen van dit bestemmingsplan beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (vanaf hier: de Afdeling) heeft het beroep op 20 augustus 2015 behandeld. Op 9 september 2015 (met kenmerk 201500325/1/4) heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan (via de zogenaamde bestuurlijke lus). De Afdeling draagt de raad op om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak op om:

1. de met inachtneming van de in overweging 8 van de tussenuitspraak genoemde gebreken te herstellen; en
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen en een nieuwe of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

#### **B. Herstel gebreken**

De te herstellen gebreken bestaan uit twee onderdelen:

1. De in overweging 6.1 van de tussenuitspraak bedoelde onjuiste verwijzingen in de planregels te herstellen op de daar omschreven wijze.
  - In lid 4.3 onder b, de verwijzing naar lid 4.1.2 sub e te vervangen door lid 4.1.2 sub b, nu slechts sub b lid 4.1.2 een regel bevat over de bouwhoogte van bedrijfsgebonden reclamemasten waarop een uitzondering wordt gemaakt in lid 4.3, onder b.
  - In lid 4.4.2 onder b moet worden verwezen naar 4.4.1 onder a in plaats van 4.1.1 onder a, nu 4.4.1 onder a. de bedoelde regeling over lichtmasten bevat.
  - In lid 4.4.2 onder c. moet worden verwezen naar 4.4.1 onder b in plaats van 4.1.1 onder b, omdat de raad ook binnen de aanduiding 'parkeren' binnen de bestemming 'Horeca' het in lid 4.4.1 onder b genoemde gebruik van de bedrijfsgebonden reclamemast voor reclame-uiting mogelijk heeft willen maken.
  - In lid 4.4.2 onder c tevens verwijzen naar lid 4.4.1 onder c.
2. Alsnog toereikend motiveren dat de in het plan voorziene regeling voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast c.q. een zichtbare reclamemast voldoende is gewaarborgd of een gewijzigd of nieuw besluit te nemen, met bijvoorbeeld een flexibiliteitsbepaling voor een zichtbare reclamemast.

Per onderdeel worden deze behandeld.

#### **C. Onjuiste verwijzingen in de planregels herstellen**

De incorrecte verwijzingen betreffen kennelijke verschrijvingen met als toevoeging en ter volledigheid de verwijzing naar 4.4.1 onder c aan lid 4.4.2 onder c. Hiermee wordt het gebruik van

vlaggenmasten voor reclame-uiting binnen de bestemming 'Horeca', ook binnen de aanduiding 'parkeren', juridisch-planologisch duidelijker vastgelegd.

**In de planregels onder artikel 4 'Horeca' zijn daarom de volgende wijzigingen aangebracht:**

- De verwijzing in lid 4.3 onder b. naar lid 4.1.2 sub e wijzigen in **4.1.2 sub b.**
- De verwijzing in lid 4.4.2 onder b. naar 4.1.1 onder a wijzigen in **4.4.1 onder a.**
- De verwijzing in lid 4.4.2 onder c. naar 4.1.1 onder b wijzigen in **4.4.1 onder b.**
- De verwijzing naar **4.4.1 onder c.** toevoegen aan lid 4.4.2 onder c.

**D. Motivering zichtbaarheid bedrijfsgebonden reclamemast**

Met de ingrijpende aanpassing van het knooppunt van Rijkswegen wordt ook de ontsluiting van Joure meegenomen. Ook hier gaat de situatie veranderen en om dit planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan Joure – Entree Joure heeft de raad een regeling opgenomen waarin een (bedrijfsgebonden) reclamemast voor McDonald's Joure mogelijk is. Op de plankaart is hiertoe een bestemmingsvlak 'Horeca' aangegeven waarbinnen de vestiging van een horecabedrijf (in casu is aanwezig de McDonald's) en de daartoe behorende voorzieningen (parkeren, groen, maar ook de reclamemast) mogelijk zijn. De bestaande situatie is daarin positief bestemd. Dit betekent dat een bedrijfsgebonden reclamemast binnen de daarvoor bedoelde bestemming 'Horeca' met een hoogte van 16 m mogelijk is. Met een omgevingsvergunning kan, mits geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en mits ruimtelijk en verkeerstechnisch aanvaard, hiervan worden afgeweken tot een hoogte van 20m.

In onderstaande wordt nader onderzocht of de juridisch-planologische regeling zoals opgenomen in het op 22 oktober 2014 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Joure – Entree Joure voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast of dat de locatie die door McDonald's is aangedragen een optimalere zichtbaarheid biedt. Dit met het doel dat in het bestemmingsplan voldoende en gemotiveerd vast komt te staan dat de zichtbaarheid van de reclamemast is gewaarborgd.

Uitgangspunten onderzoek

Een aantal uitgangspunten liggen aan basis van het onderzoek/motivering (zie ook bijlage 3):

- Peil = 0,00 NAP = maaiveld voet mast
- Bestaande masthoogte = 15,30 meter (= 10,80 paalhoogte + 4,50 hoogte M)
- Nieuwe masthoogte 20,00 meter (maximale verhoging, inclusief binnenplanse afwijking)
- Omliggende weilanden = gemiddeld - 0,50 NAP
- Hoogte weg = gemiddeld +1,50 NAP = 2 meter boven omliggend maaiveld
- Waarneemhoogte = 1 meter (zittend in een auto) = 2,50 boven Peil
- Zichtbaarheid, bepalend hiervoor is de rijlengte vanaf waar de M boven op de mast te zien is voor de markering van het einde van de uitvoegstrook.

De zichtbaarheid van de mast wordt, zoals aangegeven, in verschillende situaties onderzocht. De volgende situaties zijn in beeld gebracht:

- de verhoogde reclamemast van 20m op de bestaande locatie na uitvoering van de herinrichting van het knooppunt Joure (situatie A)
- de plek die door McDonald's is aangedragen met een verhoogde reclamemast van 20m, los van de bebouwing van McDonald's (en dus de bestemming 'Horeca') op de rand van het Entreegebied (situatie B) na uitvoering van de herinrichting van het knooppunt Joure

Omgevingsaspecten buiten het (bestemmings)plangebied hebben (ook) een grote invloed op de zichtbaarheid. Daarin is het nieuwe knooppunt meegenomen. Het coulisselandschap met open kamers begrenst door bossingels waar het rijkswegennet doorheen loopt, beperkt de lengte van de zichtlijnen tot binnen die kamer. Deze invloeden spelen zich buiten het gebied af waar het bestemmingsplan betrekking op heeft. Hier kan dan ook geen invloed op worden uitgeoefend.

#### Situatie A

Deze situatie heeft betrekking op de zichtbaarheid van de tot 20 meter verhoogde mast op de bestaande locatie na uitvoering van de herinrichting van het knooppunt Joure. De bestaande mast staat op de grens van het parkeerterrein nog net binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' (zie bijlage 1). De zichtbaarheid is gemeten (zie bijlage 4) en gebleken is dat:

De mast is zichtbaar over een totale lengte van 326 meter vanaf Lemmer en Sneek

- o 276 meter door het gat in de beplanting rond de boerderij, over de schuur (Parallelwei 2)
- o 50 meter na passage van de boomsingel

Het gat in de groensingel rond de bebouwing Parallelwei 2 speelt een belangrijke rol. Komend vanaf het zuiden is de M eerst links langs de boerderij zichtbaar, vervolgens verdwijnt die gedeeltelijk (het onderste stuk) even en verschijnt vervolgens rechts van de boerderij totdat deze achter de andere groensingel verdwijnt. De mast is goed zichtbaar over het dak van de relatief lage schuren. Na de groensingel is de mast nog even zichtbaar voordat de afslag genomen kan worden.

#### Situatie B

Deze situatie heeft betrekking op de plek die door McDonald's is aangedragen voor de tot 20 meter verhoogde mast, los van de bebouwing van McDonald's (en dus de bestemming 'Horeca') op de rand van het Entreegebied (situatie B) na uitvoering van de herinrichting van het knooppunt Joure. De plek bevindt zich in de bestemming 'Groen'. De zichtbaarheid is gemeten (zie bijlage 4) en gebleken is dat:

De mast is zichtbaar over een totale lengte van 507 vanaf Lemmer en Sneek

- o 407 meter door het gat in de beplanting rond de boerderij, over de schuur (Parallelwei 2)
- o 100 meter na passage van de boomsingel

Door de mast ten opzichte van situatie A, in oostelijke richting te verschuiven wordt deze dus eerder zichtbaar vanaf het zuiden.

### Zichtbaarheid vanuit het oosten situatie A en B

De zichtbaarheid vanaf het oosten is verder niet beoordeeld, omdat beide locaties in situatie A en B relatief dicht bij elkaar, min of meer in elkaars verlengde, in dezelfde zichtlijn van de A7 vanaf Heerenveen liggen. De verschillen in zicht-/rijlengte zijn hier minimaal.

#### Afweging motivering McDonald's

McDonald's heeft ook onderzocht welke hoogte en welke locatie van de reclamemast na uitvoering van de herinrichting van knooppunt Joure de zichtbaarheid van de reclamemast voldoende waarborgt (bijlage 5). Tussen de berekening van de McDonald's en de gemeente zijn een aantal verschillen (in uitgangspunten) aanwezig.

- De gemeente heeft de maximaal toegestane hoogte van de mast als vertrekpunt gehanteerd en onderzocht waar (over welke lengte) op het nieuwe wegtracé de reclamemast (bestaande locatie en nieuwe locatie) zichtbaar is.
- McDonald's heeft een strook op de weg aangegeven van waaruit men de mast wil kunnen zien op het nieuwe wegtracé en op basis daarvan de hoogte van de mast berekend.

McDonald's en gemeente hebben wel dezelfde locaties van de mast (bestaand en nieuw) gehanteerd.

In het onderzoek van McDonald's wordt opgemerkt dat voor de zichtbaarheid van de verwijsmast een afstand van ongeveer 400 meter voldoende is om een automobilist tijdig te attenderen op de mast zodat er geen onveilige situaties ontstaan.

### Vanaf Lemmer/Sneek

#### *Bestaande locatie*

De reclamemast is volgens McDonald's alleen voldoende zichtbaar wanneer deze boven de hoogste bossages uitkomt. Dit betekent dat deze een hoogte van 28,5 meter moet hebben.

#### *Nieuwe locatie*

De reclamemast is volgens McDonald's hier voldoende zichtbaar indien de bovenkant minimaal 22 meter is. Direct na de Haulstersingel is de mast dan zichtbaar in de opening in de groensingel rond de boerderij en blijft dan zichtbaar over ongeveer 400 meter. Een opschaling van de hoogte tot 22 meter in plaats van 20 meter heeft hierop overigens geen effect, immers de hoogte van de schuur is laag genoeg.

De zichtbaarheid na de groenstrook voor de afslag is echter ook nog 100 meter (ook bij een mast van 20 meter). Deze afstand is niet meegenomen in de meting van McDonald's. Dan zou deze ongeveer over een lengte van 500 meter zichtbaar zijn.

### Vanaf Heerenveen (oosten)

Vanuit deze richting concludeert McDonald's dat de mast minimaal 19 meter moet zijn om de reclamemast voldoende zichtbaar te laten zijn. Dit komt overeen met de resultaten van de gemeente.

### **Algemene opmerking**

De zichtbaarheid kan ook worden beïnvloed en verbeterd door bijvoorbeeld de positie van de M op de mast, door rotatie van de M kan een (nog) betere zichtbaarheid worden verkregen. Door bijvoorbeeld de M te roteren in de nieuwe situatie van het knooppunt in de richting noord-



noordoost, kan de zichtbaarheid vanaf Lemmer geoptimaliseerd worden. Een ander optie is om twee 'M's' ten opzichte van elkaar op één mast te positioneren.

### **Conclusie**

Gegeven het (vooral landschappelijke) kader (buiten het plangebied gelegen) kan geconstateerd worden dat de geboden, vastgestelde juridische-planologische regeling in principe voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast c.q. een zichtbare reclamemast voldoende is gewaarborgd. Een hoogte van 28,5 meter van de reclamemast, zoals uit het onderzoek van McDonald's naar voren komt, wordt dan ook niet nodig geacht om de zichtbaarheid van de reclamemast te waarborgen op de huidige locatie (en bestemmingsvlak). Het provinciale beleid verzet zich bovendien ook tegen een hogere reclamemast binnen een afstand van 400 m binnen autosnelwegen<sup>1</sup>.

Teneinde tot een oplossing te komen in het geschil, kan worden geconstateerd dat de zichtbaarheid nog enigszins zou kunnen worden verbeterd door de mogelijkheid te bieden om de bedrijfsgebonden reclamemast (met een maximale hoogte van 20m) op de locatie te situeren zoals onderzocht in situatie B van de gemeente. Deze plek komt overeen met de door McDonald's onderzochte locatie. Een opschaling zoals door McDonald's aangegeven naar 22 meter heeft hier geen effect op de zichtbaarheid. Bovendien verzet het provinciale beleid zich daartegen. Het bieden van de mogelijkheid om hier de situering van de bedrijfsgebonden reclamemast ook mogelijk te maken, waarborgt de zichtbaarheid in voldoende mate.

De regeling in het bestemmingsplan wordt daarom aangepast. Dit betekent dat aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid wordt geboden om het plan te wijzigen op het moment dat een verplaatsing van de bedrijfsgebonden reclamemast aan de orde is (flexibiliteitsbepaling).

Om dit mogelijk te maken zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

### **Verbeelding**

Het opnemen van een 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' in de bestemming 'Groen' en 'Water' afgestemd op de locatie onderzocht in situatie B (overeenkomend met motivering onderzoek McDonald's). Deze zone is iets ruimer dan alleen de plek om hierin flexibiliteit te borgen. De wijzigingszone houdt in dat ter plaatse van deze aanduiding de bestemming door burgemeester en wethouders kan worden gewijzigd in 'Horeca'.

---

<sup>1</sup> In het Streekplan staat dat reclame-uitingen in zones langs autosnelwegen beperkt blijven en niet grootschalig zijn. Dit is verwerkt in de Verordening Romte Fryslân. De verordening bevat instructies over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. De geldende verordening (in werking getreden op 1 augustus 2014) geeft aan dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied of voor gronden binnen een afstand gemeten vanaf de grens van de bestemming verkeersdoeleinden of een vergelijkbare bestemming voor een autosnelweg of een autoweg geen bouwmogelijkheid bevat voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter (Verordening Romte Fryslân 2014). Dit is een aanscherping ten opzichte van de verordening van 2011, die gedurende een groot deel van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Joure – Entree Joure geldend was. Reclamemasten waren in deze verordening toegestaan via een afwijkingmogelijkheid tot een maximale hoogte van 20 meter, indien de reclamemast bedrijfsgebonden was en geen onevenredige afbreuk werd gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

## **Planregels**

Aan de planregels wordt toegevoegd:

### Artikel 9 Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1

#### 9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' worden gewijzigd in de bestemming 'Horeca' ten behoeve van het realiseren van één bedrijfsgebonden reclamemast, met dien verstande dat:
  1. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 4 van toepassing zijn.
  2. blijkt dat de wijziging niet leidt tot meer dan één bedrijfsgebonden reclamemast binnen dit bestemmingsplan.

De opeenvolgende artikelen van de planregels worden omgenummerd als gevolg van het toevoegen van artikel 9.

#### **E. Aanpassingen in de toelichting**

Aan de toelichting in hoofdstuk 8 is de volgende tekst toegevoegd die ingaat op de nieuwe vaststelling na bestuurlijke lus.

“Tegen het vaststellingsbesluit is beroep in gesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 9 september 2015 een tussenuitspraak gedaan (via de zogenaamde bestuurlijke lus). De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak op om:

1. de met inachtneming van de in overweging 8 van de tussenuitspraak genoemde gebreken te herstellen; en
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen en een nieuwe of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

De te herstellen gebreken bestaan uit twee onderdelen:

De in overweging 6.1 van de tussenuitspraak bedoelde onjuiste verwijzingen in de planregels te herstellen op de daar omschreven wijze.

- In lid 4.3 onder b, de verwijzing naar lid 4.1.2 sub e te vervangen door lid 4.1.2 sub b, nu slechts sub b lid 4.1.2 een regel bevat over de bouwhoogte van bedrijfsgebonden reclamemasten waarop een uitzondering wordt gemaakt in lid 4.3, onder b.
- In lid 4.4.2 onder b moet worden verwezen naar 4.4.1 onder a in plaats van 4.1.1 onder a, nu 4.4.1 onder a. de bedoelde regeling over lichtmasten bevat.
- In lid 4.4.2 onder c. moet worden verwezen naar 4.4.1 onder b in plaats van 4.1.1 onder b, omdat de raad ook binnen de aanduiding 'parkeren' binnen de bestemming 'Horeca' het in lid 4.4.1 onder b genoemde gebruik van de bedrijfsgebonden reclamemast voor reclame-uiting mogelijk heeft willen maken.
- In lid 4.4.2 onder c tevens verwijzen naar lid 4.4.1 onder c.

3. Alsnog toereikend motiveren dat de in het plan voorziene regeling voldoende mogelijkheden biedt voor een zichtbare reclamemast c.q. een zichtbare reclamemast voldoende is gewaarborgd of een gewijzigd of nieuw besluit te nemen, met bijvoorbeeld een flexibiliteitsbepaling voor een zichtbare reclamemast.

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad besloten het vaststellingsbesluit van 22 oktober 2014 inzake het bestemmingsplan Joure – Entree Joure met inachtneming van de Staat van wijzigingen bestemmingsplan Joure – Entree Joure te wijzigen.”

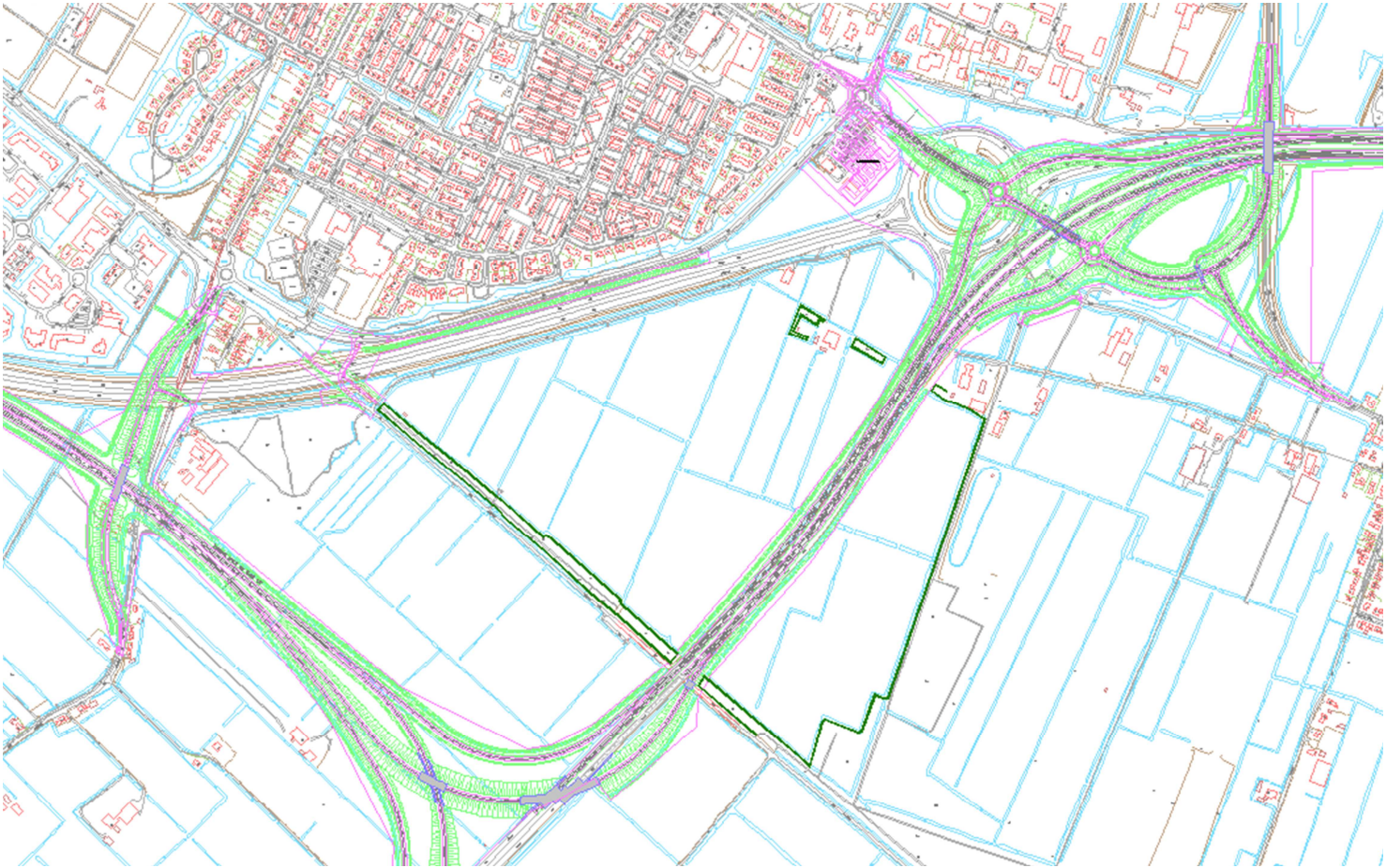
Bijlagen:

- Bijlage 1 – Bestaande positie reclamemast McDonald's
- Bijlage 2 - Landschappelijke context
- Bijlage 3 - Uitgangspunten metingen
- Bijlage 4 - Zichthoeken en zicht-/rijlijnen
- Bijlage 5 – Motivatie locatie verwijsmast – McDonald's

**Bijlage 1 – Bestaande positie Reclamemast McDonald's**



**Bijlage 2 - Landschappelijke context**



## Bijlage 3 - Uitgangspunten metingen

### Feitelijke bestaande situatie

Mastlocatie bekend (naast parkeerterrein)

Masthoogte 15,30 meter (= bovenkant M) (metingen in Globespotter)

Hoogte paal 10,80 meter

### Berekening

Totale masthoogte 20 meter,

'M' 4,50 meter (paalhoogte 15,50 meter)

Nieuwe singel beplanting Entreeterrein max 15,00 hoog.

*Hoogste boom in bosstrook bij Parallelwei 2 18,70 m lagere bomen 14,50 m.*



Hoogte boerderij 12,85 m.



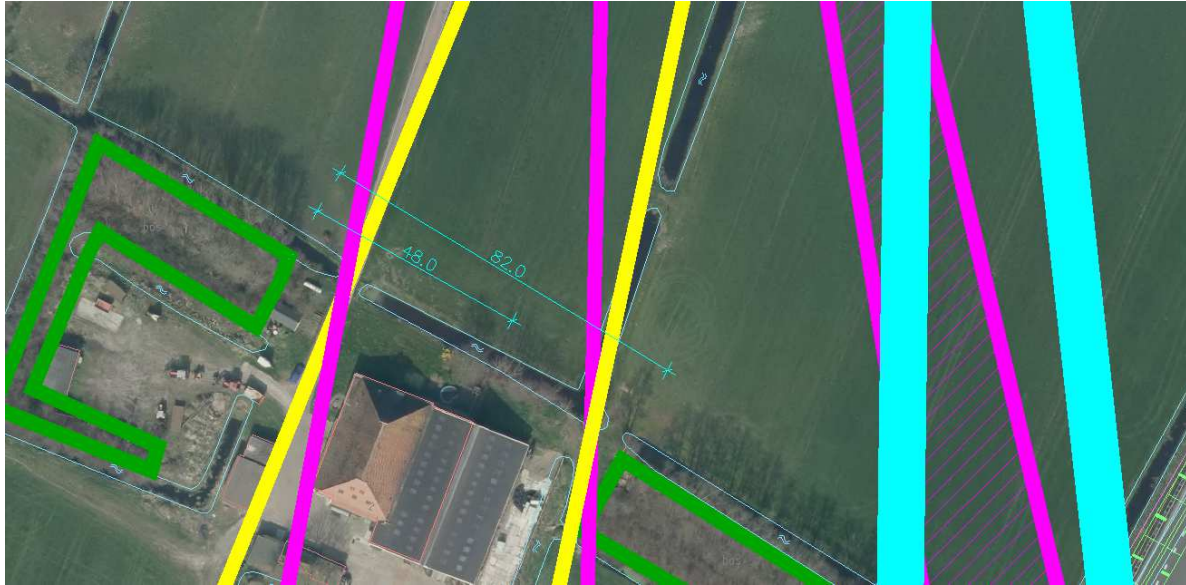
Hoogte schuur 7,38 m.



Hoogte beplanting voor schuur 11,97 m



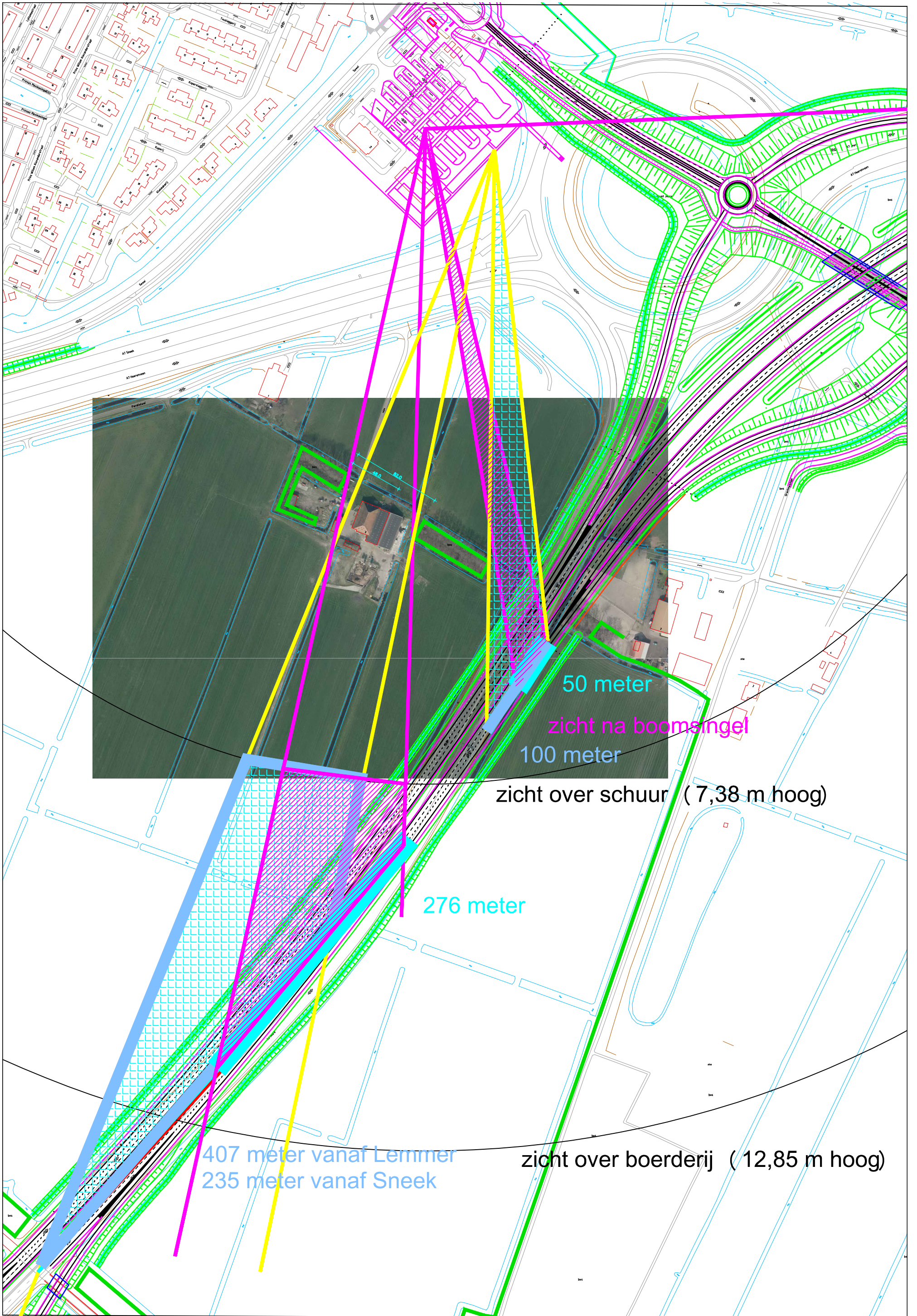
Breedte opening boerderij 48 meter (met enkele rij bomen 82 meter)



Hoogte van het viaduct 6,92 (= 7,00) meter (bovenkant geleiderail) (richting A7/Heerenveen)







## **Motivatie locatie verwijsmast McDonald's Joure**

### **Aanleiding**

De provincie Fryslân, gemeente De Fryske Marren en Rijkswaterstaat werken al enige tijd samen aan het nieuwe Knooppunt Joure.

Het Tracébesluit voor de reconstructie van de A6/A7 knooppunt Joure is vastgesteld. Het Tracébesluit voorziet in de reconstructie van de autosnelweg A6 tussen kilometer 308,3 en kilometer 309,9 en de A7 tussen kilometer 134,1 en kilometer 138,9. De A6 sluit bij kilometer 308,3 aan op de bestaande A6 richting Lemmer en bij kilometer 309,9 op de nieuw aan te leggen A7 richting Heerenveen. De A7 sluit bij kilometer 138,9 aan op de bestaande A7 richting Heerenveen. Het te wijzigen tracé wordt uitgevoerd als autosnelweg met twee rijstroken per rijrichting. Het tracé is ontworpen op 130 km/u.

Het knooppunt Joure met de bestaande rotonde zal anders worden vormgegeven. Daarbij zullen ook wegen op hoogte komen te liggen. Daarnaast vervalt de huidige aansluiting vanaf de A7 uit de richting Sneek.

De huidige verwijsmast van McDonald's is op dit moment gericht op de A7 vanuit Heerenveen en de A7 vanuit Sneek. De A7 vanuit de richting Sneek komt te vervallen en zal in de toekomst aanhaken op de bestaande A6. De zichtbaarheid van de verwijsmast van McDonald's zal na de reconstructie van de A6/A7, vanuit de richting Sneek, komen te vervallen indien de verwijsmast op dezelfde locatie en met dezelfde hoogte blijft bestaan.

### **Doel**

Het doel is dat de verwijsmast van McDonald's in de nieuwe situatie (na de reconstructie) blijft functioneren waarvoor de mast is bedoeld. De verwijsmast is bedoeld om potentiële gasten te attenderen op het restaurant en te verwijzen in de juiste richting. McDonald's heeft veel impulsbezoekers. Het is noodzaak dat automobilisten tijdig en langdurig de verwijsmast moeten kunnen zien, zodat er geen onveilige situaties op de weg ontstaan wanneer een verkeersdeelnemer besluit om naar McDonald's te gaan.

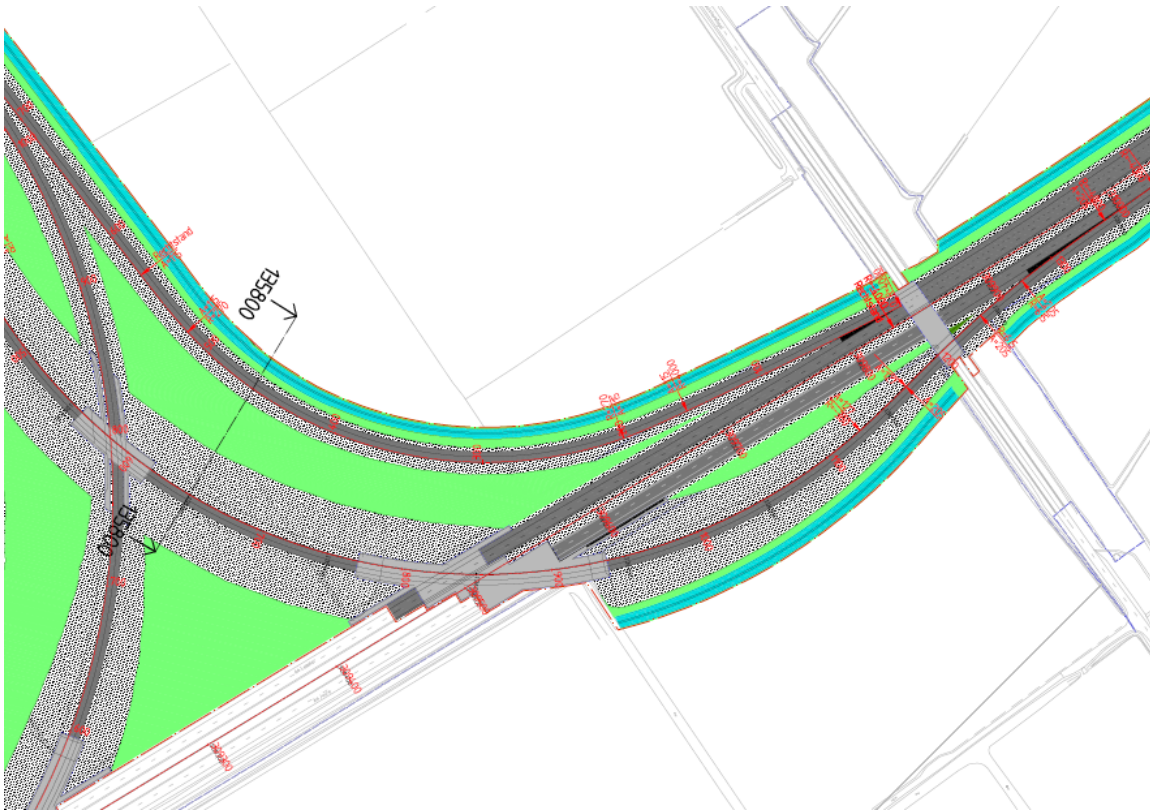
Het doel van McDonald's is niet om de verwijsmast zo hoog mogelijk te maken. De verwijsmast moet functioneel zijn, zodat potentiële gasten geen overhaaste verkeersbeslissingen hoeven te nemen.

### **Onderzoek**

McDonald's heeft verschillende mastmetingen met een hoogwerker, door middel van het ophijsen van een referentieobject, uitgevoerd om de optimale verhouding te vinden tussen de locatie van de verwijsmast en hoogte van de mast (zo laag mogelijk) na de reconstructie van de A6/A7.

Hierbij is gemeten op de A7 vanuit Heerenveen en de A6 vanuit Lemmer vanaf het toekomstige keuze/invoegmoment. Dit is op de A7 vanuit Heerenveen bij hectometerpaal 137,5 en op de A6 vanuit Lemmer vanaf hectometerpaal 309,9 (direct na de Haulstersingel). Vanaf deze hectometerpaaltjes hebben we onderzocht hoe lang de verwijsmast zichtbaar is op een bepaalde locatie bij een bepaalde maximale hoogte.

Vanaf de A6 dient bij het onderzoeken van de zichtlijnen op de mast rekening te worden gehouden met de ten westen van de A6 gelegen boerderij met schuur en de aanwezige bomen die links en rechts van de boerderij staan. De bomen aan de linkerzijde vanaf de A6 gezien, zijn nog een stuk hoger dan de bomen aan de rechterzijde.



*Ter hoogte van de Haulstersingel (hm-paal 309,9) komen de huidige A7 vanuit Sneek en de A6 vanuit Lemmer bij elkaar en moet men beginnen met weven naar de juiste rijbaan.*

#### De mast op de huidige locatie

Allereerst is een mastmeting uitgevoerd op de huidige locatie, omdat de mast op de huidige locatie binnen het bestemmingsplan past. Indien het zoekgebied van de ideale locatie binnen het huidige bestemmingsvlak zou moeten vallen, zou de huidige locatie de beste locatie zijn. Echter is uit de mastmeting gekomen dat de mast dan een totale hoogte van 28,5 meter (bovenzijde logo) zou moeten hebben om zijn functie te behouden vanuit de A6 (Sneek en Lemmer) gezien. Vanaf de A7 vanuit de richting Heerenveen zou de verwijsmast lager kunnen zijn, maar ook hier dient rekening te worden gehouden met een viaduct en hoogteverschillen in de toekomstige wegen bij knooppunt Joure.

Zoals eerder aangegeven is het belangrijkste zichtpunt op de A6 vanaf hectometerpaal 309,9, omdat men vanaf hier moet weven en op de goede baan moet komen om richting de McDonald's te gaan. Vanaf hectometerpaal 309,9 tot en met hectometerpaal 310,2 (300 meter) is de mast op de huidige locatie met een lagere hoogte dan 28,5 meter niet voldoende zichtbaar. Dit komt omdat er vanaf dit punt over de hoge bomen links van de schuur en de boerderij heen moet worden gekeken.

Bijlage 1 bevat de door Haco Lichtreclame opgestelde visualisatie naar aanleiding van de uitgevoerde mastmeting op de huidige locatie van de verwijsmast. Hieruit blijkt dat een nieuwe mast op de huidige locatie zeer hoog zou moeten worden.

### De mast op de optimale locatie met een minimale hoogte

Aangezien McDonald's en de gemeente beide niet gebaat zijn bij een erg hoge mast is er een tweede onderzoek uitgevoerd naar de meest optimale locatie, waarbij de verwijsmast zo laag mogelijk kan worden gehouden en toch zijn functie behoudt. Hierbij zijn vooraf de zichtlijnen rondom de boerderij en schuur bekeken op de A6 tussen hectometerpaal 309,9 en 310,2 en is het zoekgebied vastgesteld. Deze tekening van het zoekgebied is door de Provincie gemaakt. Deze tekening is bijgevoegd in bijlage 2.

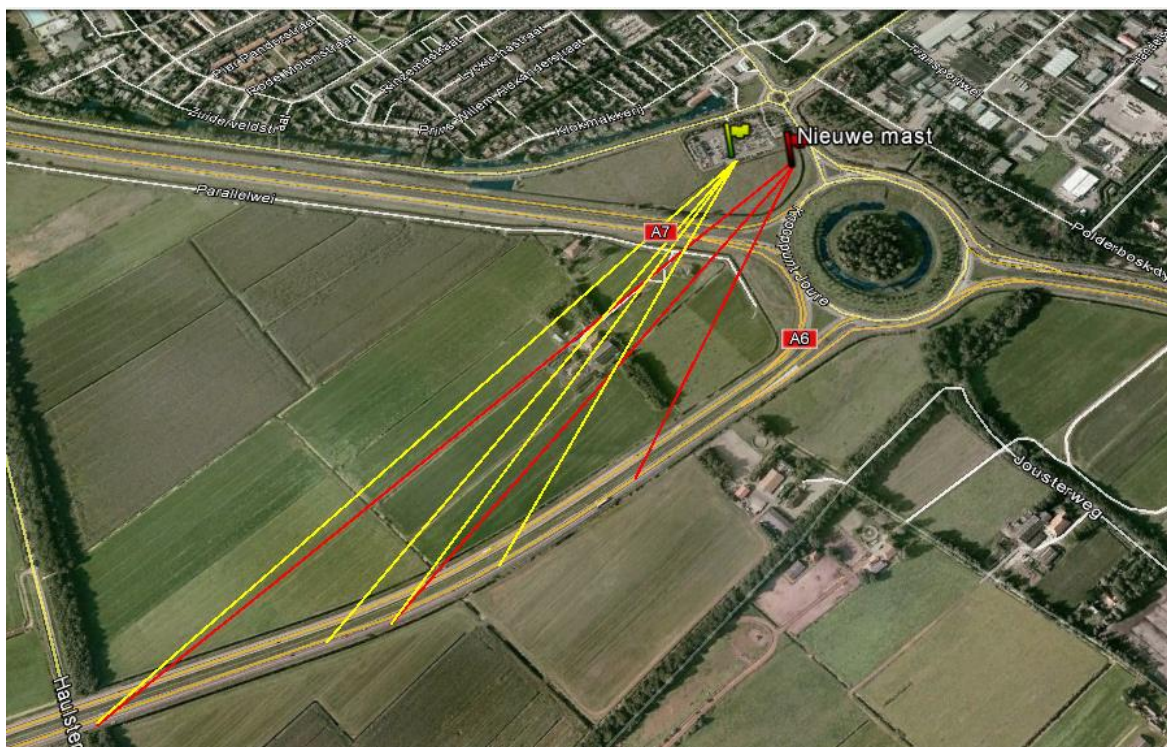
Er is met de mastmeting onderzocht wat de minimale hoogte van de bovenkant mast (logo) dient te zijn om de verwijsmast voldoende zichtbaar te maken. De conclusie uit deze mastmeting is dat de bovenkant van de verwijsmast minimaal 22 meter moet zijn om vanaf de A6 gezien voldoende zichtbaar te zijn en het verkeer aldus voldoende tijd te geven om op een veilige manier naar de McDonald's te laten gaan.

In bijlage 3 is de visualisatie van deze mastmeting bijgevoegd. Bij het observeren vanuit de auto, al rijdende op de A6, was de conclusie dat de verwijsmast op de keuzemomenten voldoende zichtbaar was, zeker tussen hectometerpaal 309,9 en 310,2.

### **Berekeningen**

Naast de observatie in de praktijk zijn er ook berekeningen uitgevoerd om de juiste locatie en hoogte van de mast te bepalen. Hierbij is rekening gehouden met de toekomstige situatie. Bij deze berekeningen is rekening gehouden met onder andere het viaduct en het hoogteverschil in wegen op de A7 vanuit Heerenveen en met de boerderij, de schuur en de naastgelegen bomenrijen naast de A6.

Het verschil in de zichtlijnen tussen de huidige locatie (aangegeven in geel) van de mast en de optimale nieuwe locatie (in rood) is in onderstaande afbeelding goed zichtbaar.



De gele lijnen geven de zichtlijnen vanaf de A6 naar de huidige locatie van de verwijsmast aan en de rode lijnen geven de zichtlijnen van de optimale locatie aan.

Bij de gele lijnen is duidelijk te zien dat de belangrijke zichtlijn vanaf de Haulstersingel (hm-paal 309,9) in het eerste deel van de weg over de bomen links van de boerderij vallen.

Bij de rode lijnen is duidelijk te zien dat de zichtlijn langs deze linker bomenrij gaat en daardoor tussen de bomen en de boerderij/schuur door of over de schuur/boerderij heen wordt gekeken. Dit zorgt ervoor dat op de optimale locatie de mast veel minder hoog hoeft te zijn.

#### De A7 vanuit de richting Heerenveen

Bij de berekeningen van de benodigde hoogte van de verwijsmast vanaf de A7 is rekening gehouden met de afstand tot en de hoogte van het viaduct. Uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de hoogte van de bovenkant van de mast minimaal 19 meter moet zijn om de verwijsmast tijdig en lang genoeg zichtbaar moet zijn om de automobilisten op het restaurant te attenderen en tijdig te verwijzen naar de juiste rijbaan.

#### De A6 vanuit de richting Lemmer

Bij de berekening van de benodigde hoogte van de verwijsmast vanaf de A6 is rekening gehouden met de afstand tot en hoogte van de bomenrijen, de boerderij en de bijbehorende schuur. Uit de conclusie komt dat de verwijsmast bij een hoogte van 22 meter ongeveer 400 meter zichtbaar is vanaf hectometerpaal 309,9. Deze afstand is benodigd om verkeersdeelnemers op een veilige manier naar de juiste baan te laten gaan. Uit de berekening blijkt tevens dat de verwijsmast op dit gedeelte 11 seconde zichtbaar is bij een snelheid van 130 kilometer per uur. Vervolgens (bij hm-paal 310,4) verdwijnt de verwijsmast (gedeeltelijk) uit het zicht en komt weer tevoorschijn na de bomenrij.

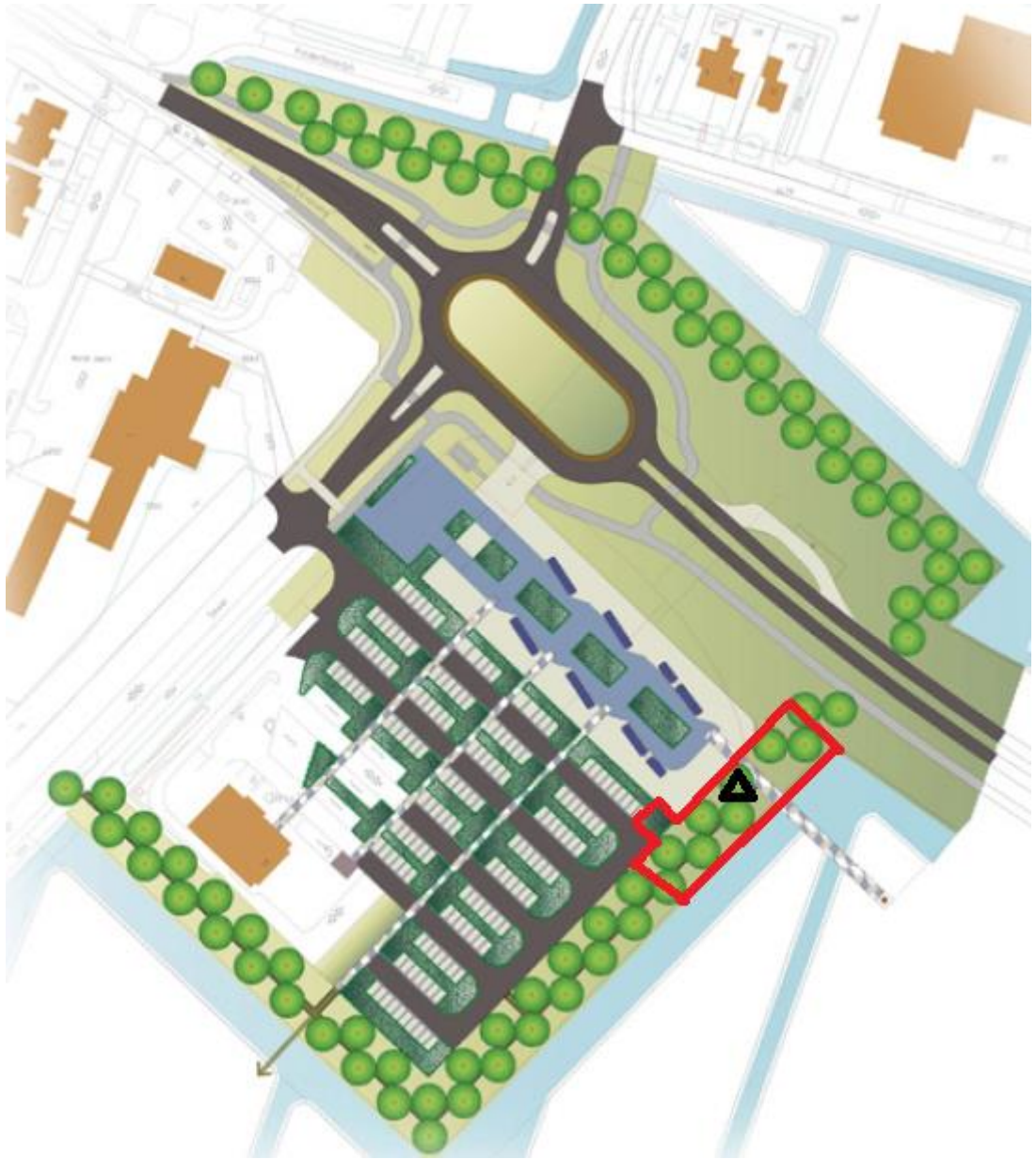
De zichtbaarheid van de verwijsmast van ongeveer 400 meter is nodig om de automobilist tijdig te attenderen op de verwijsmast, zodat er geen onveilige situaties ontstaan.

De berekeningen zijn in bijlage 4 bijgevoegd.

#### **De locatie**

Er heeft een grondruil plaatsgevonden tussen McDonald's en de gemeente De Fryske Marren inzake het nieuw te realiseren busstation. Met de gemeente heeft verder overleg plaatsgevonden over de optimale locatie. Hieruit is gebleken dat het niet verstandig is om de verwijsmast nabij het busstation te plaatsen, omdat de bus heeft te maken met bepaalde draaicirkels. De ideale situatie zou zijn als de verwijsmast binnen de te realiseren groenstrook zou vallen.

De reconstructie A6/A7 knooppunt Joure dient nog te worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen in de uitvoering in de praktijk nog een aantal zaken iets wijzigen. Daarbij komt nog het plaatsen van portalen boven de snelweg, waardoor het kan zijn dat de optimale locatie in de praktijk iets af kan wijken. Met de gemeente is daarom een flexibiliteitszoning besproken van 20 meter rondom de aangegeven locatie, maar binnen de te realiseren groenstrook. In onderstaande afbeelding is de locatie met de flexibiliteitszone aangegeven.



# Aanduidingsmast McDonald's Restaurant

- 1082-2 -

Project: McDonald's  
Projectnummer: 1082-2/RS  
Betreft: Aanduidingsmast McDonald's  
Projectplaats: Joure  
Tek: SvL  
Datum: 01-04-2015  
Wijziging d.d: -  
Status: schetsplan





Bestaande situatie



project : McDonald's  
plaats : Joure  
project nr. : 1082-2/FS

schaal :  
get. : SvL  
revisie nr. :

Foto : 1  
datum : 31-03-2015  
rev. d.d. :





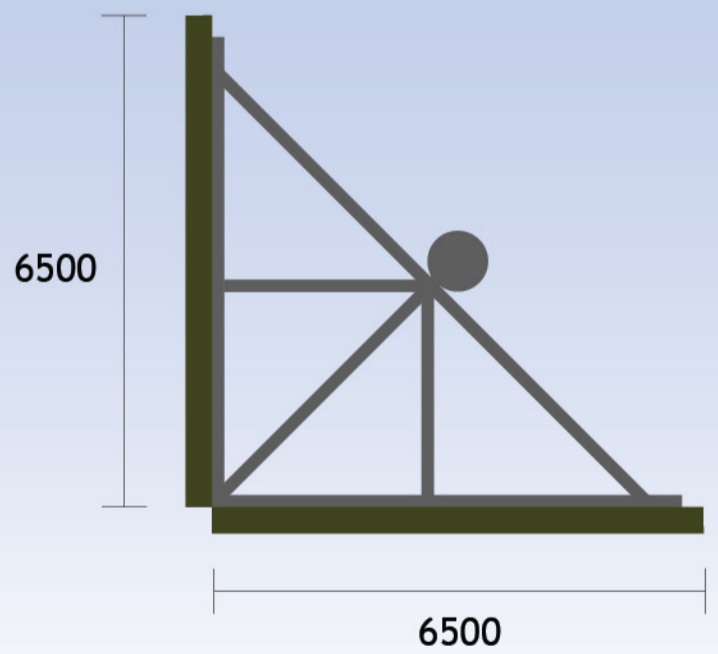
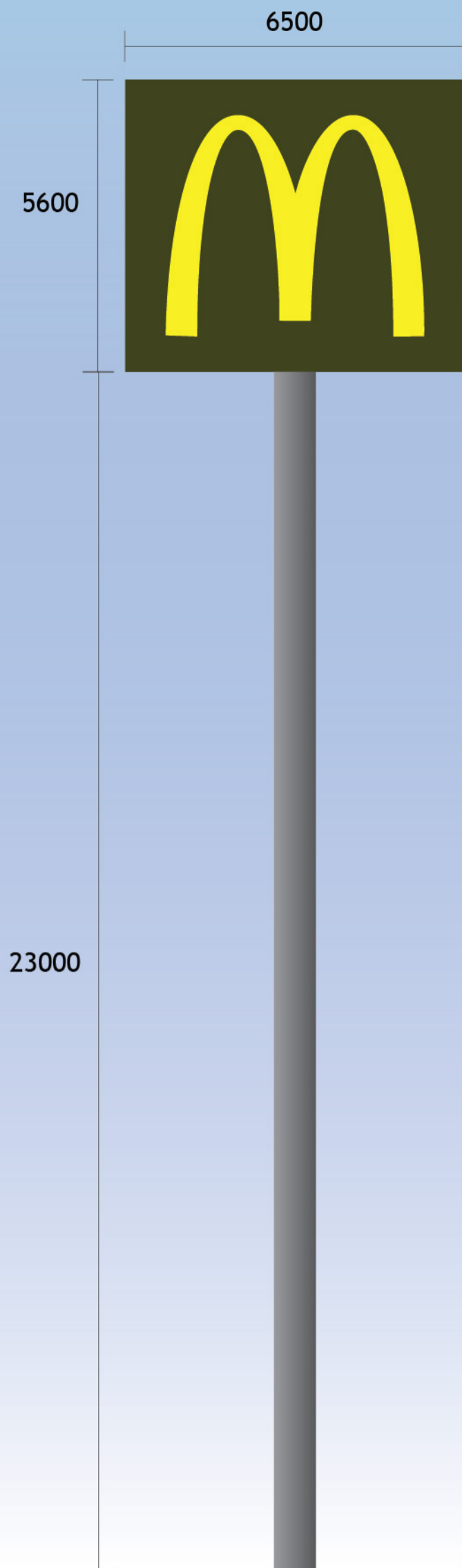


project : McDonald's  
plaats : Joure  
project nr. : 1082-2/FS

schaal :  
get. : SvL  
revisie nr. :

Foto : 2  
datum : 31-03-2015  
rev. d.d. :





bovenaanzicht

project : McDonald's  
 plaats : Joure  
 project nr. : 1082-2/rs

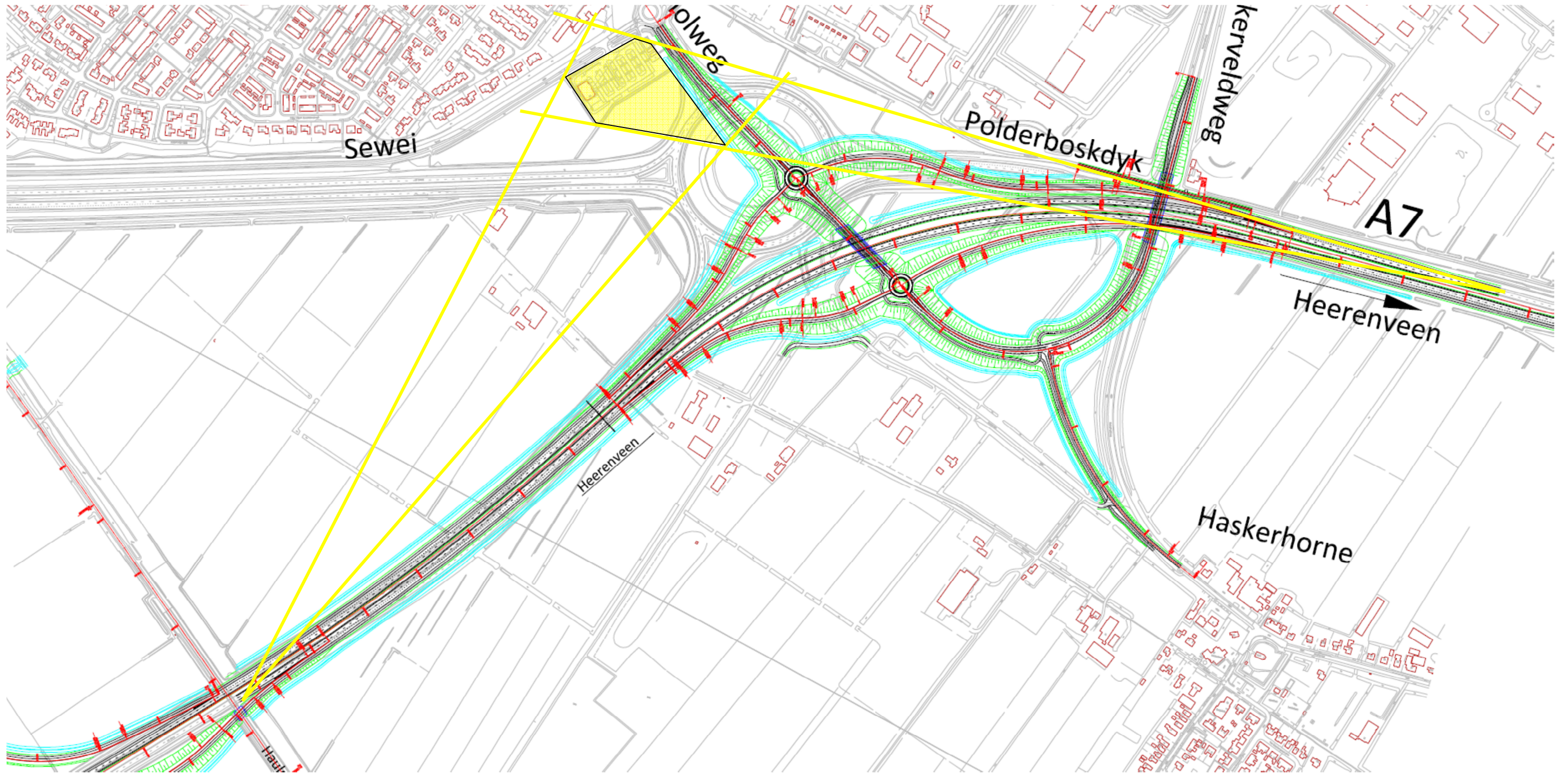
schaal :  
 get. : SvL  
 revisie nr. :

tekening : A  
 datum : 01-03-2015  
 rev. d.d. :

Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze kosten zijn reeds in offerte opgenomen.

Maten op deze lay-out tekening in millimeters.

www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84

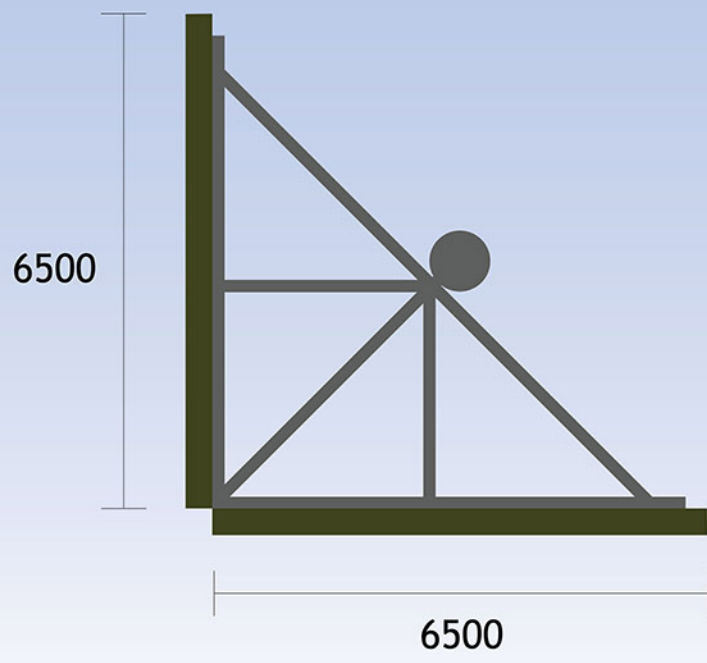
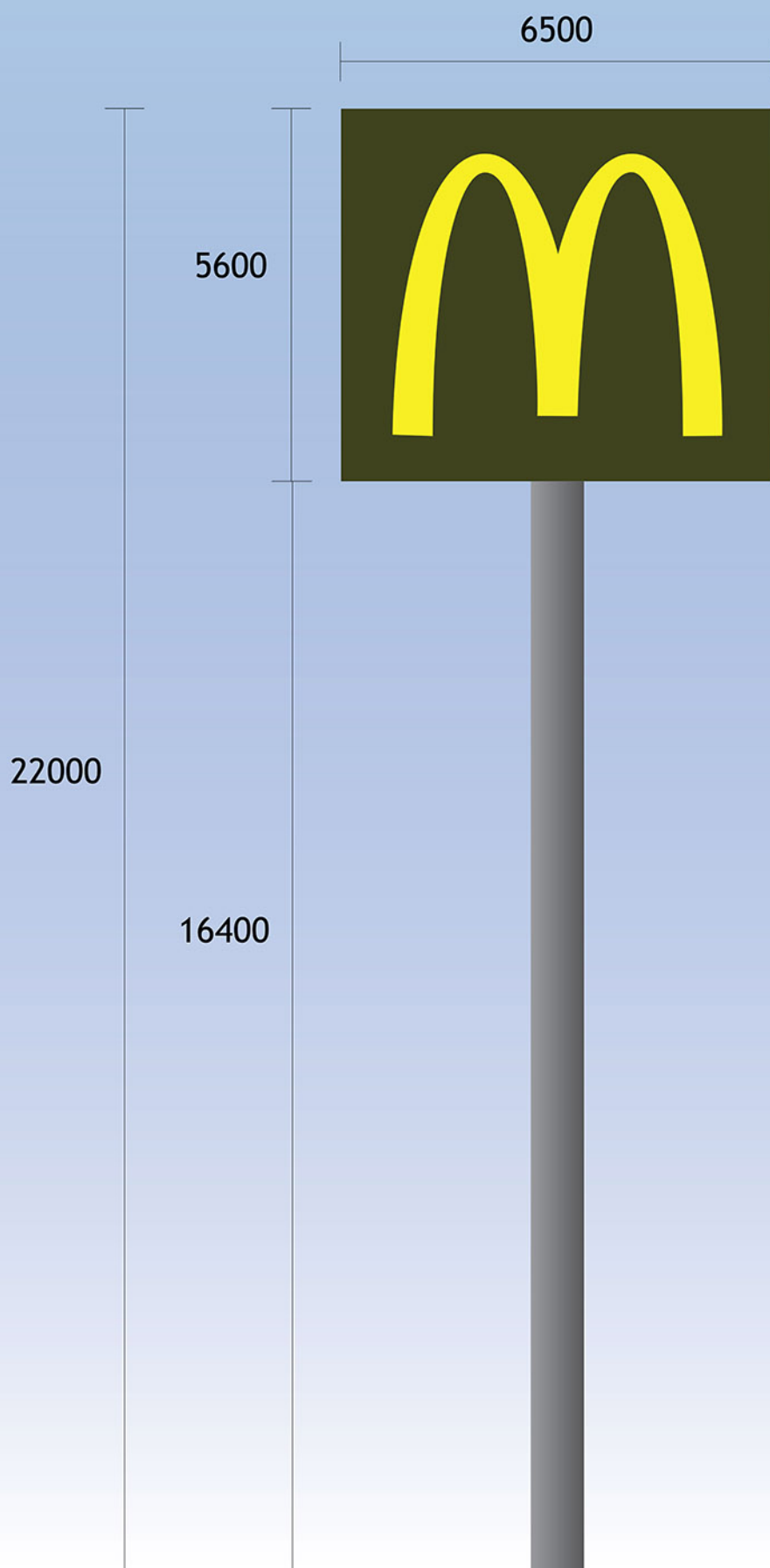


# Aanduidingsmast McDonald's Restaurant

- 1082-2 -

Project: McDonald's  
Projectnummer: 1082-2/RS  
Betreft: Aanduidingsmast McDonald's  
Projectplaats: Joure  
Tek: SvL  
Datum: 01-04-2015  
Wijziging d.d: 04-07-2015  
Status: schetsplan





bovenaanzicht

project : McDonald's  
 plaats : Joure  
 project nr. : 1082-2/rs

schaal :  
 get. : SvL  
 revisie nr. :

tekening : A  
 datum : 01-03-2015  
 rev. d.d. : 04-08-2015

Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze kosten zijn reeds in offerte opgenomen.  
 Maten op deze lay-out tekening in millimeters.  
 www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 030 288 00 84





Foto met hoogwerker



project : McDonald's  
plaats : Joure  
project nr. : 1082-2/FS

schaal :  
get. : SVL  
revisie nr. :

Foto : 1  
datum : 04-08-2015  
rev. d.d. :

Deze afbeelding is een impressie van de situatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of afmetingen worden ontleend.  
Bij gebruik van dit ontwerp zijn kosten verschuldigd, deze kosten zijn reeds in offerte opgenomen • www.haco.nl • info@haco.nl • tel. 088 4226 088



Foto met hoogwerker



project : McDonald's  
plaats : Joure  
project nr. : 1082-2/FS

schaal :  
get. : SvL  
revisie nr. :

Foto : 2  
datum : 04-08-2015  
rev. d.d. :



Foto met hoogwerker



project : McDonald's  
plaats : Joure  
project nr. : 1082-2/FS

schaal :  
get. : SVL  
revisie nr. :

Foto : 3  
datum : 04-08-2015  
rev. d.d. :

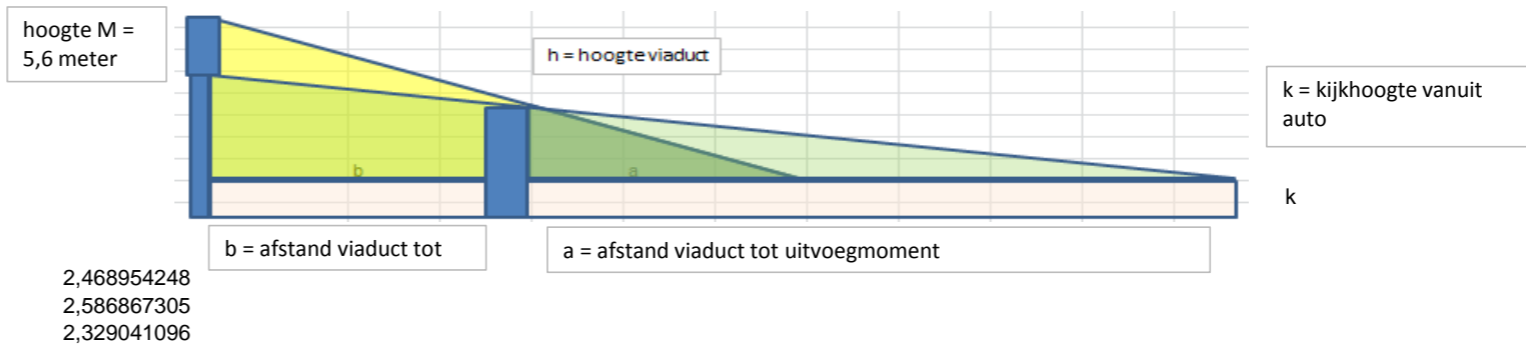




**Bovenkant mast vanuit A7 Heerenveen**

k = Kijkhoogte = zithoogte auto inclusief + 1NAP (verschil weiland/weg)  
 Hoogte viaduct is gemeten boven de weg.

	a	b	h=hoogte viaduct	k=kijkhoogte	$((a+b)/b)*(h-k)$ hoogte M
gem	450	775	6,8	1	16,8
meting 1	430	800	6,8	1	17,6
meting 2	500	770	7,3	1	17,0
	430	800	7,3	1	19,0



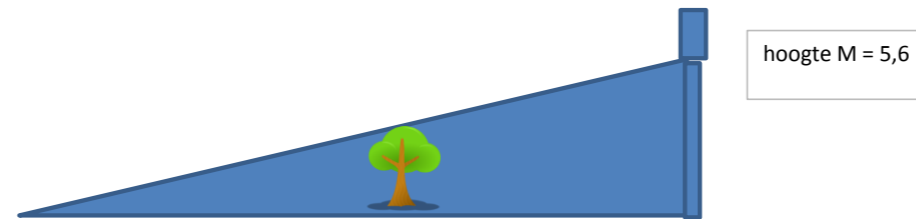
**Bovenkant mast vanuit A6 Lemmer**

haulstersingel -> mast	1100
haulstersingel -> bomen	730
bomen -> mast	370

a= punt tot boom  
 b= boom tot mast

**Algemeen:**

a	b	hoogte boom/ boerderij	k=kijkhoogte + 1NAP	mast excl. logo
730	370	8	2	9,0
730	370	10	2	12,1
730	370	15	2	19,6
730	370	20	2	27,1



**Oude locatie:**

a	b	hoogte bomen	k+NAP	mast excl logo	zichtbaar logo (+5,6 meter)
730	370	12,5	2	16,8	22,4
630	370	12,5	2	17,7	23,3
530	370	12,5	2	18,8	24,4
430	370	12,5	2	20,5	26,1
330	370	12,5	2	23,3	28,9

verhouding boom mast:  
 1,130136986  
 1,205479452  
 1,356164384

1100 1,506849315 1,130137  
 1100 1,506849315 1,205479  
 1100 1,506849315 1,356164

**Nieuwe locatie:**

a	b	hoogte bomen/ boerderij	k+NAP	mast excl logo	zichtbaar logo (+5,6 meter)
730	370	9	2	11,5	17,1
630	370	9	2	12,1	17,7
530	370	9	2	12,9	18,5
430	370	9	2	14,0	19,6
330	370	9	2	15,8	21,4
330	370	10	2	18,0	23,6
230	370	10	2	21,9	27,5

Vanaf hier gelden de bomen naast de boerderij.

hm-paal	a	Zichtveld
hm 309,9	730	langs boerderij
hm 310,0	600	over gat/boerderij
hm 310,1	520	over gat/boerderij
hm 310,2	400	langs boerderij
hm 310,3	360	over bomenrij
hm 310,4	330	over bomenrij
hm 310,5	130	over bomenrij

a	b	hoogte bomen/ boerderij	k+NAP	mast excl logo	zichtbaar logo (+5,6 meter)
730	370	9	2	11,5	17,1
600	370	9	2	12,3	17,9
520	370	9	2	13,0	18,6
400	370	9	2	14,5	20,1
360	370	10	2	17,2	22,8
330	370	10	2	18,0	23,6
130	370	10	2	31,8	37,4

Vervolgens geheel zichtbaar

Vanaf keuzemoment ca. 400 meter zichtbaar bij 22 meter hoogte:  
 27,69231 \* 0,4 =

11,08 seconde zichtbaar bij een snelheid van 130km/h