

**Partiële herziening bestemmingsplan Sint
Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein
Slotmolen**

**Partiële herziening bestemmingsplan
Sint Nicolaasga - Uitbreiding
bedrijventerrein Slotmolen**

Code 096004 / 11-12-13

GEMEENTE SKARSTERLAN 096004 / 11-12-13
PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN SINT NICOLAASGA -
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN SLOTMOLEN

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
HOOFDSTUK 2 MOTIVERING	3
HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID	6
3.1 Juridische toelichting	6
3.2 Uitvoerbaarheid	7
HOOFDSTUK 4 RAADSVASTSTELLING	8

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Notitie afwegingskader voor de partiële herziening
Bijlage 2	Raadsstukken vaststelling

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	9
Artikel 1 Begrippen	9
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 2 Bedrijventerrein (artikel 4)	10

Bijlage bij regels

Bijlage 1	Bijlage 4 Uitgesloten bedrijven
------------------	--

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Op 5 juli 2012 is het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" door de gemeenteraad van Skarsterlân vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) beroep ingesteld door het bedrijf "De Hooidammen", ten zuiden van de beoogde uitbreiding. Dit bedrijf vreesde in de uitvoering van zijn dagrecreatieve functie (visvijver, paintball, apenkooi en survivalactiviteiten) belemmerd te worden. In het vastgestelde bestemmingsplan was in artikel 4, lid 4.6 onder b, c en d van de planregels een afwijkingmogelijkheid opgenomen om ter plekke van de bestemming "Bedrijventerrein" onder voorwaarden de maximaal toegestane milieucategorie te verhogen van milieucategorie 2 naar milieucategorie 3.1, 3.2 of 4.1. De RvS heeft op 17 juli 2013 ten aanzien van deze afwijkingmogelijkheid uitgesproken dat de raad onvoldoende gemotiveerd heeft dat ter plekke van De Hooidammen (rekening houdend met het karakter van dat bedrijf) sprake kan zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, waarbij de bedrijfsvoering niet in onevenredige mate wordt belemmerd, indien zich de met de vestiging van bedrijven in milieucategorieën 3.1, 3.2 of 4.1 mogelijk gemoeide geluid-, geur- en visuele hinder alsmede gevolgen voor de waterkwaliteit van de visvijvers manifesteren.

Deze uitspraak is door gemeente Skarsterlân verwerkt in het digitaal vastgestelde (geconsolideerde) plan, waarbij de afwijkingmogelijkheden in artikel 4, lid 4.6 onder b, c en d van de planregels zijn verwijderd.



Figuur 1: Plangebied partiële herziening

Deze partiële herziening heeft betrekking op de reparatie van het bestemmingsplan door het wederom, in aangepaste vorm, opnemen van de afwijkingsmogelijkheden voor bedrijven uit een hogere milieucategorie. Hiervoor is nader onderzoek verricht naar in de uitspraak van de RvS genoemde milieu- en omgevingsaspecten.

Dit onderzoek heeft ten grondslag gelegen aan de in deze partiële herziening opgenomen afwijkingsmogelijkheden. De partiële herziening heeft betrekking op het plangebied zoals in figuur 1 gevisualiseerd. Dit plangebied betreft de bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan, met uitzondering van het noordwestelijk gelegen bestemmingsvlak. Hier hoeft geen hogere milieucategorie dan 2 mogelijk te zijn vanwege een privaatrechtelijke afspraak. In het kader van de grondtransactie is met de eigenaar afgesproken dat dit perceel een bedrijfsbestemming krijgt en alleen bedoeld is voor lichte bedrijvigheid (zoals opslag). Met De Hooidammen is verder overlegd dat in een zone van 30 meter direct grenzend aan De Hooidammen geen afwijkingsmogelijkheden worden geboden voor bedrijven uit een hogere milieucategorie. Dit deel van het toekomstige bedrijventerrein is om deze reden niet meegenomen in het plangebied van deze partiële herziening.

De onderliggende bestemming ("Bedrijventerrein") blijft ongewijzigd (dit geldt ook voor de mogelijkheden voor bedrijfswoningen in het zuiden van de uitbreiding van Slotmolen), de regeling wordt wat betreft de afwijkingsmogelijkheden voor hogere milieucategorieën aangepast en aangevuld. De regeling van het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" voor de gebieden buiten de begrenzing van deze partiële herziening, blijft ongewijzigd.

Uit onderzoek is gebleken dat het tevens noodzakelijk is een aantal bedrijven op het bedrijventerrein uit te sluiten. Dit is tevens in de partiële herziening geregeld.

Na deze inleiding, gaat de toelichting op basis van het onderzoek in op de motivering van de mogelijkheden van de partiële herziening en de nieuwe juridische regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de raadvaststelling.

HOOFDSTUK 2 MOTIVERING

Afwijkingsmogelijkheden en bedrijvenlijst

In bijlage 1 is een onderzoek opgenomen naar de mogelijkheden om af te wijken naar een hogere milieucategorie. Hierbij is de relatie met De Hoodammen onderzocht, maar ook de relatie met de omliggende bedrijfswoningen. Evenals in het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen", gaat dit onderzoek in relatie tot de milieuzonering uit van een gemengd gebied. In de directe omgeving zijn namelijk verschillende functies aanwezig (zoals De Hoodammen zelf, maar ook verscheidene andere bedrijfsfuncties aan het Westend) die een gemengd gebied rechtvaardigen.

In het onderzoek is voor de aspecten geluid-, geur- en stofhinder en waterkwaliteit onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn voor een afwijkingsmogelijkheid naar een hogere milieucategorie. Er zijn contouren berekend waarin de mogelijkheden voor hogere milieucategorieën zijn aangegeven. Hieruit blijkt het volgende:

- op het zuidelijke deel van de uitbreiding van bedrijventerrein Slotmolen (dat grenst aan De Hoodammen) zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 toelaatbaar;
- in het noordelijke deel van de uitbreiding van bedrijventerrein Slotmolen (dat grenst aan het bestaande deel van Slotmolen) zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 toelaatbaar;
- in het oostelijke deel van de uitbreiding van bedrijventerrein Slotmolen (dat grenst aan de Tsjûkemarwei) zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 toelaatbaar.

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) geeft voor visuele hinder een indicatie aan wat betreft de visuele inpasbaarheid van activiteiten. Dit heeft slechts een signaalfunctie. In zijn algemeenheid zijn bedrijven grenzend aan De Hoodammen bij toepassing van een afwijkingsmogelijkheid voor milieucategorie 3.1 goed inpasbaar. Voor hogere milieucategorieën (met name 4.2 en hoger) is dit steeds minder het geval. Deze mogelijkheden worden met de partiële herziening niet geboden.

Met betrekking tot de visuele hinder kan ook nog opgemerkt worden dat de partiële herziening geen verandering teweegbrengt in de bouwmogelijkheden. Deze blijven bij de toepassing van een afwijkingsmogelijkheid voor een hogere categorie bedrijf onveranderd. In het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Van hieruit zijn ook afscherpende groenzones in het bestemmingsplan geregeld. Voor de nadere inrichting van het gebied hanteert de gemeente een inrichtingsplan, dat is weergegeven in figuur 2. Hierin is aangegeven dat tussen de uitbreiding van Slotmolen en De Hoodammen een bomenstrook wordt aangelegd die bestaat uit iepen. Ook vormt de gemeentelijke welstandsnota het toetsingskader voor bouwaanvragen.



Figuur 2: Fragment inrichtingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen"

Ook is in het in de bijlage opgenomen onderzoek nadere studie gedaan naar de volgens de bedrijvenlijst toegestane bedrijven in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat in de als bijlage opgenomen bedrijvenlijst van het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" enkele seizoensgebonden bedrijven zijn opgenomen die wat betreft geur-, en/of stofhinder potentieel de bedrijfsvoering van De Hooddammen kunnen belemmeren. Als voorbeeld wordt een grasdrogerij genoemd.

Om deze reden is het wenselijk dergelijke seizoensgebonden bedrijven die geur-, en/of stofhinder kunnen veroorzaken uit te sluiten van de afwijkingsmogelijkheden nabij De Hooddammen. Gelet hierop zijn dergelijke bedrijven nu opgenomen in een nieuwe bijlage 4 bij de regels, waarin deze bedrijven als uitgesloten worden aangemerkt. Gezien de grotere afstand tot De Hooddammen is het voor deel van het bedrijventerrein in het noordoosten van het plangebied niet noodzakelijk een dergelijke uitsluiting te regelen. Deze regeling is dus alleen van toepassing op het deel van het plangebied waar afwijkingsmogelijkheden worden geboden tot ten hoogste milieucategorie 3.2.

Met betrekking tot bedrijfswoningen moet bij de onderzochte afwijkingsmogelijkheden ook rekening worden gehouden met de bestaande bedrijfswoningen ten noorden van het plangebied en de nieuwe bedrijfswoningen die in het zuiden van het plangebied mogelijk zijn.

Ter hoogte van de bestaande bedrijfswoningen op het bestaande deel van bedrijventerrein Slotmolen kan worden opgemerkt dat deze momenteel gelegen zijn te midden van hogere milieucategorieën (4) dan door middel van een afwijking mogelijk kan worden gemaakt. Grenzend aan het gebied met deze bestaande bedrijfswoningen worden alleen afwijkingsmogelijkheden geboden voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Eventuele nieuwe, door afwijking mogelijk gemaakte bedrijven leveren voor de bestaande bedrijfswoningen geen extra beperkingen op.

Hier zal bij het toepassen van een afwijkingsmogelijkheid tevens aan worden getoetst. De mogelijkheden voor het vestigen van een (in pandige) bedrijfswoning op het zuidelijke deel van de uitbreiding van Slotmolen zijn geregeld in het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen". De partiële herziening brengt hier geen verandering in teweeg. Bedrijfswoningen genieten bij de vergunningverlening een lagere mate van milieubescherming dan reguliere woningen. Omdat hier alleen in pandige bedrijfswoningen (dit zijn bedrijfswoningen die geïntegreerd zijn in de bedrijfsbebouwing) zijn toegestaan, is de bedrijfswoning niet alleen functioneel maar ook fysiek gekoppeld aan een bedrijf. In relatie tot de geboden afwijkingsmogelijkheden worden ter plekke van de bedrijfswoningen alleen afwijkingsmogelijkheden geboden tot milieucategorie 3.1 en in de directe omgeving van de bedrijfswoningen tot milieucategorie 3.2. Bij het toepassen van een afwijkingsmogelijkheid dient volgens de regels van de partiële herziening een toetsing plaats te vinden aan de omgeving, waaronder ook eventuele aanwezige bedrijfswoningen. In beginsel zijn bedrijfswoningen in relatie tot bedrijven uit milieucategorie 3 aanvaardbaar. Bij de milieuwetgeving vormen het Activiteitenbesluit of de Wet milieubeheer hiervoor de kaders. In specifieke gevallen kan worden gewerkt met aanvullende maatregelen of maatwerkvoorschriften om aan deze normen te voldoen. De afwijkingsmogelijkheden in de partiële herziening zijn op dit punt in beginsel dan ook uitvoerbaar in relatie tot de bedrijfswoningen in de omgeving.

Beleid en milieu- en omgevingsaspecten

Het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" is getoetst aan het destijds geldende beleid en milieu- en omgevingsaspecten. Buiten de hierboven beschreven motivering wordt verwezen naar dit bestemmingsplan.

Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan heeft ook overleg met Wetterskip Fryslân plaatsgevonden in het kader van de watertoets en heeft het Wetterskip een positief wateradvies verleend. De in de partiële herziening opgenomen mogelijkheden passen binnen dit wateradvies. Ook heeft Wetterskip Fryslân op 4 juni 2013 een watervergunning verleend.

HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID

3.1 Juridische toelichting

Deze partiële herziening vormt een toevoeging op de juridisch-planologische regeling van het geldende bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen". De onderliggende bestemming "Bedrijventerrein" blijft verder ongewijzigd.

De partiële herziening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting met bijlagen. Op de verbeelding en in de regels zijn de aanpassingen en toevoegingen weergegeven en verwoord.

Door middel van drie nieuwe aanduidingen (wetgevingzone - afwijkingsgebied 1, 2 en 3) worden onder voorwaarden afwijkingsmogelijkheden geboden, zoals omschreven in de opsomming in het vorig hoofdstuk. Zoals in hoofdstuk 1 is omschreven, wordt op een afstand tot 30 meter van De Hooidammen geen afwijkingsmogelijkheid geboden voor bedrijven uit een hogere milieucategorie. Geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn vanuit veiligheids- en overlastoogpunt niet toegestaan. Ook naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven zijn mogelijk bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheden. Dit kan gaan om twee soorten bedrijven:

1. bedrijven zijn die niet voorkomen in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen", maar wel vergelijkbaar zijn met de volgens de afwijkingsmogelijkheden mogelijk te maken milieucategorieën;
2. bedrijven die wel voorkomen in de bedrijvenlijst maar in een hogere milieucategorie zijn ingedeeld, maar die qua milieuzonering minder impact hebben op de omgeving dan de gemiddelde bedrijfsomvang waarvan de bedrijvenlijst van uitgaat en daarmee vergelijkbaar zijn met de volgens de afwijkingsmogelijkheden mogelijk te maken milieucategorieën.

De afwijkingsmogelijkheden zijn alleen toepasbaar als aangetoond wordt dat bedrijfsvestiging afkomstig is van een lokale behoefte. Dit is (volgens de Provinciale Verordening) een behoefte die hoofdzakelijk voortkomt uit de aanwezige bevolking, bedrijvigheid en voorzieningen in één of enkele dorpsgebieden. Ook moet in relatie tot gevoelige functies in de omgeving aangetoond worden dat er geen evenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.

In verband met potentiële (geur- en stof)overlast voor De Hooidammen geldt dat binnen de wetgevingzones - afwijkingsgebied 1 en 2 enkele seizoensgebonden bedrijven niet zijn toegestaan. Hiervoor is een nieuwe bijlage (4) van toepassing, waarin deze bedrijven zijn opgenomen.

Bij de criteria voor de afwijking wordt nu, anders dan in de vernietigde versie van het plan, nu ook rekening gehouden met andere gevoelige functies dan woningen. Dit waarborgt dat er bij de concrete afwijking nog een specifiek toets plaats kan vinden in relatie tot de dagrecreatieve functie van "De Hooidammen".

3.2 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid en de grondexploitatie.

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 ontwerp van de partiële herziening zes weken ter inzage gelegd. Op basis hiervan is de partiële herziening vastgesteld. Het volgende hoofdstuk gaat hierop in.

Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De economische uitvoerbaarheid is gemotiveerd in het "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen". De partiële herziening brengt hier geen veranderingen in teweeg. Er worden in ruimtelijke zin geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden. Het gaat alleen om nieuwe gebruiksmogelijkheden. In het kader van de vaststelling van deze partiële herziening is het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van 27 september 2013 gedurende zes weken het ontwerp van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen" met bijlage 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. Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

===