

Besluit

Vergadering
Nummer

Vaststelling bestemmingsplan Business Park Friesland (Actualisatie)

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer ... en overnemende de in dat voorstel genoemde argumenten en overwegingen;

dat er één zienswijzen is ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. het bestemmingsplan Business Park Friesland (Code 066022) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende plankaart gewijzigd vast te stellen met inachtnaam van de volgende aanpassingen:
 - ten aanzien van het perceel Business Park Friesland 9 te Nijehaske aan de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 3.1.a.3 toevoegen groothandel in bakkerijgrondstoffen en diervoeders en dierbenodigdheden en op de plankaart en in gebruiksregels aangeven dat detailhandel in diervoeders en dierbenodigdheden tot een maximale oppervlakte van 500 m² is toegestaan. Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7 toevoegen dat laatstbedoeld gebruik ten behoeve van detailhandel in diervoeders en dierbenodigdheden voor dit perceel uit het bestemmingsvlak wordt verwijderd zodra de betreffende functie ten behoeve van het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
 - de begrenzing van de aanduiding op de plankaart ten behoeve van het perceel Business Park Friesland West 9 verruimen gelet op de uitbreiding van het bedrijf;
 - de bouwregels van artikel 3.2 aanvullen in zoverre dat het maximale bebouwingspercentage van 70% ook van toepassing is op overkappingen.
2. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van de Plantoelichting van het genoemde bestemmingsplan.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Skarsterlân in zijn openbare vergadering van 6 juli 2011.

De raad voornoemd,

voorzitter

griffier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 6 juli 2011
Agendapunt :
Nummer :
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Business Park Friesland (Actualisatie)
Portefeuillehouder : J. Benedictus
Behandeld in commissie : wonen en werken d.d. 10 mei 2011

Voorgesteld wordt

- 1 Het bestemmingsplan Business Park Friesland gewijzigd vast te stellen en de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

In het kader van de vaststellingsprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Business Park Friesland met bijlagen en het ontwerptraadsbesluit tot vaststelling van het plan met ingang van 28 januari 2011 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van ter inzage ligging zienswijzen indienen bij uw raad tegen het ontwerpbestemmingsplan.

het ontwerpbestemmingsplan bevat een actuele juridische planologische regeling voor het bestaande bedrijventerrein Business park Friesland (west), dat is bedoeld voor hoogwaardige bedrijven in de lichte industrie, distributie en groothandel. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- ten noorden : de A7;
- ten oosten: het Heerenveens kanaal;
- ten zuiden : de Jousterweg;
- en ten westen : Business Park Friesland West.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter vervanging en actualisering van het nu nog geldende bestemmingsplan Business Park Friesland van 1992 waar het gaat om het Skarsterlânse gedeelte. Het plan is grotendeels conserverend van aard en er is actueel beleid in verwerkt vanuit het streekplan.

Naar aanleiding van de terinzageligging is een zienswijze via de e-mail d.d. 11 maart 2011 ontvangen van Yme Kuiper BV, betreffende de bestemmingsomschrijving en detailhandelsmogelijkheden ten behoeve van het perceel Business Park Friesland West 9 te

Nijehaske. De ontvangstdatum van de e-mail is 11 maart 2011 waardoor de zienswijze buiten de officiële zienswijzentermijn is ingediend.

De zienswijze dient wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding formeel niet - ontvankelijk te worden verklaard.

Wij stellen u voor daartoe te besluiten.

Niettemin willen we voorstellen om de zienswijze over te nemen door middel van ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan op de hierna weergegeven wijze.

De betreffende bedrijfsactiviteiten op het perceel Business Park Friesland West 9 bestaan voor een gedeelte uit de import en handel in bakkerijgrondstoffen en voor een ander deel uit groothandel en kleinhandel in diervoeders en dierbenodigdheden. Ten behoeve van laatstbedoelde verkoopactiviteiten is een voor een publiek toegankelijke ruimte van ong. 500 meter (en een magazijn van ong. 250 meter) aanwezig. We stellen voor om de bestemmingsomschrijving Bedrijventerrein (art. 3.1.a.3) voor dit bedrijf in woord en beeld aan te vullen in relatie met de genoemde bedrijfsactiviteiten en aan de specifieke gebruiksregels toe te voegen dat op deze lokatie detailhandel in diervoeders en dierbenodigdheden is toegestaan tot een max. oppervlakte van 500 m².

Dit sluit aan bij de brief van ons college van 20 september 2006 over het gebruik van het perceel ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten. Deze brief ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Omdat dit detailhandelsgebruik specifiek gekoppeld is aan het bedrijf waar eerder correspondentie over is gevoerd, vinden we het van belang dat aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7 van de planregels wordt toegevoegd dat de bedoelde functieaanduiding ten behoeve van detailhandel uit dit bestemmingsvlak wordt verwijderd zodra de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Omdat het pand is uitgebreid zal de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm bedrijf -' op de plankaart ten behoeve van dit bedrijf moeten worden verruimd.

Tenslotte stellen we nog een ambtshalve aanpassing voor wat betreft artikel 3.2 Bouwregels. Voor het bedrijventerrein is een maximaal bebouwingspercentage van 70% voor gebouwen van toepassing. Dit percentage dient ook van toepassing te worden verklaard op overkappingen. Wanneer in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen ten aanzien van de maximale oppervlakte voor dergelijke bouwwerken, dan kunnen deze vergunningsvrij over het gehele terrein geplaatst worden, hetgeen ruimtelijk/ stedenbouwkundig niet wenselijk is.

Programmabegroting 2011

Programma 4 Ruimtelijke Ordening.

Doelstelling

Het scheppen van randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke inrichting van de gemeente.

Keuze mogelijkheden

Volgens de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Met de vaststelling van het plan is een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Kanttekeningen/toevoegingen naar aanleiding van de raadscommissie

Effectmeting

Bij afgifte van vergunningen wordt getoetst aan het bestemmingsplan en wordt toezicht gehouden op de correcte uitvoering.

Risico's

Ruimtelijke procedures en claims.

Middelen

Het bestemmingsplan is in het kader van de grondexploitatie economisch uitvoerbaar. Omdat de gronden eigendom zijn wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan volgens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Communicatie

Inspraak en overleg, beroepsmogelijkheid in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Behandelaar

De ingekomen zienswijze is van commentaar voorzien. Na de gewijzigde vaststelling bestaat een wettelijk beroepsrecht.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân

Afdeling : Ruimte
Behandelend ambtenaar : G. Zaal
Telefoonnummer : 481384
E-mailadres : g.zaal@skarsterlan.nl