

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Leeuwarden  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 17 maart 2020  
Verzonden, **26 MAART 2020**

Ons kenmerk : 01742179  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan woon-werklocatie Jirnsum - Rijksweg  
155

Geacht college,

Op 11 februari is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

**Archeologie** (categorie 2, interpretatie verordening/motivering)

Voor deze ontwikkeling is al een aantal onderzoeken gedaan ten aanzien van archeologie. Hoewel wij met u mee kunnen gaan in vele van de conclusies willen wij u erop wijzen dat er meer onderzoek gedaan moet worden. Na beoordeling van het rapport en het kaartmateriaal bleek dat het plangebied ligt op een oude dijk (zie de CHK en de AHN). Op grond hiervan adviseren wij een aanvullend booronderzoek met als doel vast te stellen of er nog delen van de dijk in de ondergrond aanwezig zijn en wat de ouderdom, omvang, loop, gaafheid en archeologische waarde daarvan is.

**Vaarwegen** (categorie 3, overig provinciaal belang)

Op grond van de Vaarwegenverordening Fryslân is inmiddels een ontheffing verleend voor de ontwikkeling van 3 woningen en een trailerhelling. Voor de bouw van een boothuis dient een afzonderlijk verzoek om ontheffing te worden aangevraagd. Wij verzoeken u dit in de toelichting te vermelden.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

**Wonen** (categorie 6)

Wij attenderen u erop dat u in de toelichting refereert aan de oude woningbouwafspraken. Er worden in uw regio echter nieuwe afspraken gemaakt. Het is gewenst om in de toelichting alvast te verwijzen naar deze nieuwe afspraken. Overigens zullen de 3 woningen passen binnen het nieuwe programma.

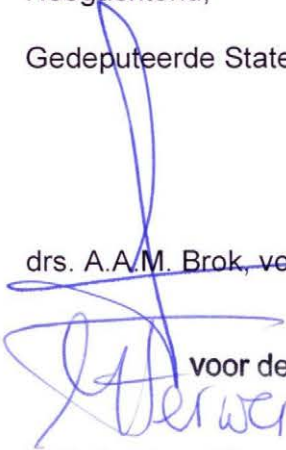
Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

voor deze, de loco-provinciesecretaris

  
R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

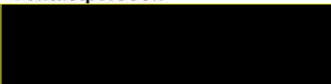


Locatiecode 2NA8122, Postbus 50, 6920 AB Duiven

**Aangetekend**

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

**Contactpersoon**



**Bezoekadres**

Dijkgraaf 4  
6921 RL Duiven

**Postadres**

Locatiecode 2NA8122  
Postbus 50  
6920 AB Duiven  
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl

www.liander.nl

**Datum**

25 februari 2020

**Ons kenmerk**

RLI-0852/20200021

**Betreft**

Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Jirnsum -  
Rijksweg 155'

Geachte heer/mevrouw,

Liander Infra N.V. maakt een inspraakreactie kenbaar op het voorontwerpbestemmingsplan 'Jirnsum – Rijksweg 155' van de gemeente Leeuwarden (hierna: het voorontwerp) zoals dat met ingang van 20 februari 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage ligt.

Liander Infra N.V. is onder andere de eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

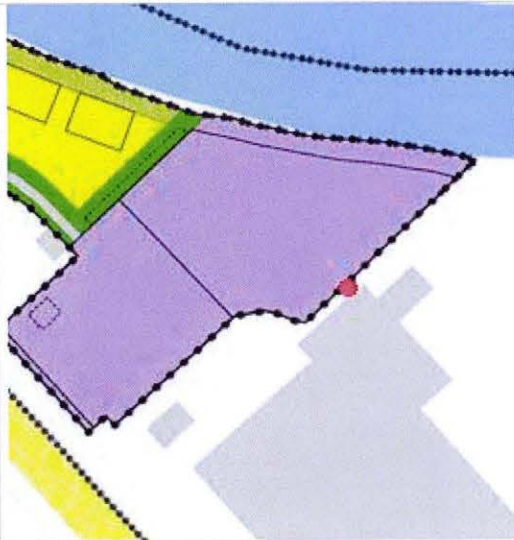
**Inspraakreactie**

Het gasdrukmeet- en regelstation grenzend aan het plangebied, gelegen aan de Rijksweg 163 te Jirnsum, is een type B-inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemd station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de veiligheidscontour (Activiteitenbesluit – zone) behorend bij het gasdrukmeet- en regelstation op te nemen op de verbeelding van het plangebied. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

**Gasdrukmeet- en regelstation aan de Rijksweg 163 te Jirnsum**

- Kaststation: (inh. >1 tot 15m<sup>3</sup>)
- Veiligheidsafstand: 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten en 6 meter tot kwetsbare objecten
- Nummer behuizing: '9 012 002'
- Coördinaten: 182.460, 565.463



**Afbeelding 1a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan 'Jirnsum – Rijksweg 155' met locatie gasdrukmeet- en regelstation (rode punt).**



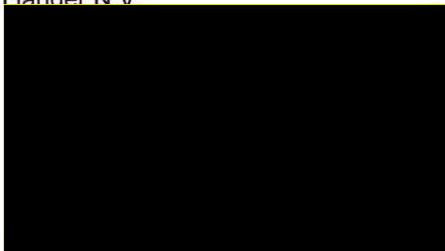
**Afbeelding 1b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).**

**Conclusie**

Wij verzoeken u het voorontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze inspraakreactie mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar [ro.loket@liander.nl](mailto:ro.loket@liander.nl). Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,  
Liander N.V.



Consultant Ruimte & Recht



Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Leeuwarden  
T.a.v. Mevrouw S. Mollema-de Jong  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweeffryslan.nl](http://www.brandweeffryslan.nl)  
E [info@brandweeffryslan.nl](mailto:info@brandweeffryslan.nl)

Datum	18 februari 2020	Behandeld door	L.A. van Tongeren
Onze referentie	UIT/20012048/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 971
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:l.vantongeren@brandweeffryslan.nl">l.vantongeren@brandweeffryslan.nl</a>
Uw brief van	11 februari 2020	Bijlagen	0
Onderwerp	Kennisgeving voorontwerpbestemmingsplan woon-werklocatie Jirnsum - Rijksweg 155		

Geacht college,

Op 11 februari 2020 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan woon-werk locatie Jirnsum – Rijksweg 155 toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

In tegenstelling tot concept-bestemmingsplan 'Jirnsum – woon-werklocatie Rijksweg 155' zijn er in dit voorontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingen in de plannen voor dit gebied. Het plan betreft het her ontwikkelen van de gronden langs de watergang De Boarn ten behoeve van drie woningen, een bestaande woning in het bedrijfspand aan de Rijksweg 155 te bestemmen als bedrijfswoning en worden er op termijn opslagunits achterop het terrein van de Rijksweg 155 geplaatst.

Ten aanzien van ons advies met onze referentie: UIT/19011532/BRW/BR/RB, veranderen er een aantal adviezen doordat er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn. Onderstaand zijn deze punten opgenomen.

### Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

### Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.





# BRANDWEER

## Fryslân

### Opkomsttijd

Voor het plangebied geldt een opkomsttijd van circa 12 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. In het kader van de opkomsttijden voorziet Brandweer Fryslân daarom geen knelpunten.

### Bluswatervoorziening

Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen is het eerder gegeven advies met onze referentie: UIT/19011532/BRW/BR/RB nog steeds van kracht. Wij adviseren om de secundaire bluswatervoorziening uit te voeren volgens de geadviseerde eisen in het eerder gegeven advies.

Hierbij wordt gerealiseerd dat er eventueel mogelijkheden op het terrein bij de opslagunits zijn voor een opstelplaats ten behoeve van een secundaire-/ tertiaire bluswatervoorziening. Deze is wat ons betreft niet als enige toereikend, aangezien bij een brand deze belemmerd kan zijn. Uiteraard kan dit wel helpen bij een brand op het terrein.

### Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om een willekeurige incidentlocatie te kunnen bereiken middels twee onafhankelijk toegangswegen. Voor de beoogde woningen is dit niet als zodanig uitgevoerd en wordt deze gezien als een doodlopende weg zonder keermogelijkheid. Voor een doodlopende weg zonder keermogelijkheid adviseren wij de volgende eisen te stellen aan deze weg:

- een minimale breedte van 5 meter;
- een minimale doorrijhoogte van 4,2 meter;
- een minimale bochtstraal van 10 meter in de buitenbocht;
- een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- bestand tegen een totaalgewicht van 30 ton.

### **Advies**

In overeenstemming met bovengenoemde punten adviseert Brandweer Fryslân om:

- de bluswatervoorziening uit te voeren volgens de geadviseerde eisen genoemd onder bluswatervoorziening;
- de wegen richting de drie woningen uit te voeren volgens de geadviseerde eisen genoemd onder bereikbaarheid;
- ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 71.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. S. Veerbeek  
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest



**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 5 maart 2020 16:26

**Aan:** Mollema-Jong de, Selma

**Onderwerp:** RE: Kennisgeving voorontwerpbestemmingsplan woon-werklocatie Jirnsum - Rijksweg 155

Geachte mevrouw Mollema.

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Rijksweg 155 te Jirnsum.

Aan de hand van het plan wordt het mij nog niet helemaal duidelijk dat er bij de bouw van de huizen rekening gehouden wordt met de onderhoudsstrook van het waterschap. Met name de linker woning op de ingetekende kaart lijkt erg dicht bij de watergang te staan. Graag zien wij een strook van 5 meter langs de hoofdwatgang behouden voor onderhoud.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Maartje Stephanus

Gebiedsadviseur Leeuwarden en Zuidoost Fryslân

Cluster Plannen

Werkdagen: ma | di | do | vr

**Wetterskip Fryslân**

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

T: 06 30719422

E: [mstephanus@wetterskipfryslan.nl](mailto:mstephanus@wetterskipfryslan.nl) | [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl)

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Oldehoofsterkerkhof 2  
8911 DH LEEUWARDEN

**datum** 30 maart 2020  
**uw brief van**  
**uw kenmerk**  
**projectnummer** 0461789.100  
**onderwerp** Inspraakreactie bestemmingsplan Jirnsom Rijksweg 155'.

Geacht college,

U heeft een voorontwerp bestemmingsplan 'Jirnsom - Rijksweg 155' (hierna: bestemmingsplan) ter inzage gelegd. U geeft een ieder de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen voor 1 april 2020. Van deze gelegenheid maken wij door middel van deze brief gebruik.

Als 'Concorp Holding BV' hebben wij naar volle tevredenheid onze bedrijfsvestiging op het industrieterrein van Jirnsom. Vanwege de goede ligging hebben we op deze plek al fors geïnvesteerd en zullen dat ook in de toekomst blijven doen om zo onze producten op deze locatie te kunnen blijven produceren en werkgelegenheid voor de regio Jirnsom veilig te stellen. Wij vinden in zijn algemeenheid ontwikkelingen in het dorp een goede zaak voor de leefbaarheid van deze kern. Een nieuwe ontwikkeling in Jirnsom mag alleen niet ten koste gaan van de bedrijfsvoering in ons bedrijf. Daarover maken we ons op basis van het ter inzage gelegde bestemmingsplan zorgen.

We zijn directe werkgever voor ca. 80 gezinnen waarvan één of meerdere personen uit het gezin binnen ons bedrijf werkzaam zijn. Daarbij komen aanvullend ook de leveranciers uit de regio. Ons bedrijf heeft dan ook een belangrijke functie voor de werkgelegenheid in het gebied.

Wij hebben de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan zeer aandachtig gelezen en ook laten toetsen door onze adviseur. De inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan baart ons zorgen die we bij deze aan u voorleggen en bespreekbaar willen maken. Wij hopen dat u onze zorgen kunt wegnemen en ons kan overtuigen dat ons bedrijf op korte en langere termijn niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering door deze ontwikkelingen. Op dit moment zijn wij van mening dat de mogelijkheden die u biedt in dit nieuwe bestemmingsplan beperkend zijn voor onze bedrijfsvoering.

Onderstaand benoemen wij de onderdelen waarover wij onze zorgen hebben:

## **A. Planologie / algemene punten over het bestemmingsplan**

### **1. Verkleinen richtlijnafstanden**

Het voorontwerp bestemmingsplan gaat ten aanzien van het aspect hinder (bedrijven en milieuzonering) uit van een gemengd gebied zodat de richtlijnafstanden die daarin opgenomen zijn kunnen worden verkleind. Door deze verkleining van de richtlijnafstanden is het plan volgens de toelichting uitvoerbaar. Wij hebben daar onze twijfels bij.

contactpersoon:  
e-mail:  
bijlage(n):



goedkeuring:





0461789.100  
blad 2 van 4

In zijn algemeenheid vragen wij ons af of het verkleinen van de richtlijnafstanden vanuit het realiseren van een goed woon- en leefklimaat reëel is gezien onze bedrijfsvoering. Wij zijn een bedrijf met op dit moment een oppervlakte van ca. 12.000m<sup>2</sup> en hebben een productieproces met geluid- en geuruitstoot die merkbaar is voor de omgeving.

Wij proberen deze hinder zoveel mogelijk te minimaliseren maar door extra gevoelige gebouwen naast ons bedrijf mogelijk te maken in dit nieuwe bestemmingsplan wordt het creëren van een goed woon- en leefklimaat er niet makkelijker op. Wij vinden het dan ook niet logisch dat u de richtlijnafstanden verkleint voor een nieuwe ontwikkeling met woningbouw, een bedrijfswoning, educatieve en medische voorzieningen. Met name deze laatste twee functies mogen op 3 meter afstand van de perceelsgrens gerealiseerd worden in een gebouw. Dat is nu niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan (zie ook punt A.2).

#### *Aanvoer goederen*

Onze vrachtauto's die ons dagelijks meerdere keren bevoorraden mogen niet meer over de brug bij Oude Schouw. Alle vrachtauto's van en naar ons bedrijf rijden dan ook langs het plangebied. Bovendien is onze drukste laad- en losvoorziening gesitueerd aan de kant van het plangebied Rijksweg 155. Voorts zijn wij ook in de avonduren actief met laden en lossen. Mede daarom is er geen sprake van een standaard situatie waarvoor de richtlijnafstanden verkleind zouden kunnen worden en is specifiek onderzoek op zijn plaats. Uitgangspunt voor ons is dat er geen beperkingen voor onze bedrijfsvoering mogen ontstaan.

Wij verzoeken u dan ook om uit te gaan van de in de bedrijven en milieuzonering genoemde 'standaard' afstanden en deze niet te verkleinen om het nieuwe bestemmingsplan passend te maken ten aanzien van dit aspect.

#### **2. Bouwvlak & dienstverlening binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'**

Op naastliggend terrein met de bestemming 'Bedrijventerrein' maakt het bestemmingsplan de functie 'dienstverlening' mogelijk. Gebouwen ten dienste van deze bestemming/functie mogen op grond van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak tot op 3 meter van de perceelsgrens gebouwd worden. Op grond van de begrippen is een dienstverlenend bedrijf: *een onderneming waarbij het accent ligt op het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden (1.33).*

Deze omschrijving maakt het dat er tot op 3 meter vanaf de perceelsgrens geluid- / geurgevoelige gebouwen gebouwd kunnen worden want een maatschappelijke voorziening is gedefinieerd ten dienste van: *educatieve, (sociaal-) medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen (1.63).*

Wij verzoeken u dan ook om het bestemmingsplan zo te bestemmen dat wij nu en in de toekomst niet beperkt worden in onze bedrijfsvoering ten aanzien van de dienstverlenende mogelijkheden uit dit voorontwerp bestemmingsplan.

#### **3. Ruimtelijke kwaliteit**

De drie nieuwe (dure) woningen komen aan open vaarwater. Qua prijsklasse zullen deze in het duurdere segment vallen. Tegelijkertijd grenzen deze woningen ook aan een industrieterrein waar forse bedrijfsgebouwen per direct gebouwd mogen worden.

Op dit moment hebben we op ons eigen terrein slechts een deel van onze bouw mogelijkheden benut en we willen op termijn groeien. Hiervoor hebben we op grond van het geldende bestemmingsplan ook de mogelijkheid om het bouwvlak (dat op de perceelsgrens van dit voorontwerp bestemmingsplan ligt) te benutten met een bouwpercentage van 75%. Nieuwe gebouwen van ons mogen op 3 meter afstand van de perceelsgrens gebouwd worden met een bouwhoogte van 12.5 meter. Dat een dergelijke uitbreiding grote impact kan gaan hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen moet niet onderschat worden. Of nieuwe

We've got the taste for your business!

0461789.100  
blad 3 van 4

woningen uit het hogere segment qua prijsklasse inpasbaar zijn naast dit industrieterrein vragen wij ons dan ook af.

We merken bovendien op andere productielocaties in het land dat de eerste bewoners meestal niet zoveel klachten hebben maar dat de eigenaren die daarna komen voor meer problemen / klachten zorgen ten aanzien van geur en geluid. Denk bijvoorbeeld ook aan het sluiten van pannakooien en schoolpleinen die er al jarenlang zijn waar bewoners die een huis kopen terwijl deze voorzieningen er al zijn het toch voor elkaar krijgen deze (gedeeltelijk) te sluiten. Dat scenario willen we hier voorkomen. Daarom willen we graag in dit bestemmingsplan alles goed regelen voor iedereen.

## **B. Akoestiek**

In het bestemmingsplan zijn een drietal ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor ons bedrijf ten aanzien van geluid:

- a. Het geluidgezoneerde industrieterrein wordt verkleind;
- b. Er komen drie nieuwe woningen binnen de geluidzone;
- c. Er komt één nieuwe bedrijfswoning binnen de geluidzone.

1.

In de toelichting (par 4.2) wordt geschreven over een akoestische berekening die de FUMO gemaakt heeft. Deze berekening zit niet bij de toelichting zoals die op ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst. Wij krijgen graag inzicht in dit onderzoek omdat het aspect geluid voor ons van groot belang is om ook in de toekomst problemen te voorkomen ten aanzien van dit aspect. Wij vragen u dan ook om dit rapport toe te zenden zodat wij het kunnen laten beoordelen. Omdat we deze gegevens op dit moment niet bij onze inspraakreactie kunnen opnemen verzoeken wij tevens, na ontvangst van het rapport, om een aanvullende termijn om deze reactie aan te kunnen vullen.

2.

In het akoestische rapport en de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet gesproken over de maximale geluidbelasting. De maximale geluidbelasting dient berekend te worden op de meest dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten. Dit was de Rijksweg 151, maar dit wordt nu de bedrijfswoning en het bouwvlak dat de functie dienstverlening mogelijk maakt. Deze gebouwen mogen op 3 meter afstand van de perceelgrens gebouwd worden en dienen dan ook meegenomen te worden in een berekening. Kunt u ons inzicht geven in de maximale geluidbelasting waarmee gerekend is in de onderzoeken?

3.

Is bij de berekeningen het uitgevulde zonemodel van 50 dB(A) op de plangrens gebruikt om de geluidbelasting op de geprojecteerde woningen te berekenen?

4.

Is het mogelijk om voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld ook planologische / bouwtechnische eisen te stellen? Is het mogelijk om met dove of geluidluwe gevels te werken zodat het woon- en leefklimaat in de woning verbeterd wordt?

## **C. Geur**

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging leidt tot meer woningen in de directe omgeving van Concorp. Wij zijn er niet gerust op dat dit ten aanzien van het aspect geur geen extra beperkingen geeft. Het gaat ons vooral om de volgende punten:

0461789.100  
blad 4 van 4

1.

Ten aanzien van geurbelasting van ons bedrijf op de omgeving is hier sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling naast ons bedrijf. Dit maakt het dat een verwijzing naar enkel en alleen de richtlijnafstanden uit de brochure 'bedrijven en milieuzonering' volgens ons onvoldoende is om te onderbouwen dat er vanuit het aspect geur sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en uitvoerbaar bestemmingsplan.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij bedrijven met potentiële geurbronnen, zoals de onze, mogen niet leiden tot een toename van aantal gehinderde woningen (bij gelijkblijvende geuremissie van nabij gelegen bestaande bedrijven). Toetsing hiervan vindt plaats bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan (ruimtelijke procedure).

De werkelijke geurproductie van ons bedrijf is over een veel groter gebied merkbaar. Er zou naar dit onderwerp specifiek onderzoek gedaan moeten worden of deze drie woningen, de bedrijfswoning en ook geurgevoelige objecten horende bij de functie dienstverlening inpasbaar zijn naast onze bedrijfsvoering. Wanneer deze nieuwe functies ons bedrijf 'op slot zetten' zorgt dat voor een enorme schadepost die wij niet voor onze rekening kunnen nemen.

2.

De provincie Fryslân heeft in 2019 geurbeleid vastgesteld ('Beleidsregels geur Bedrijven (niet veehouderijen) Fryslân 2019' en 'Beleidsregels geur Bedrijven Fryslân 2019'). Voor deze situatie wordt ervan uitgegaan dat de omgeving wijzigt (met woningen en bedrijfswoning + dienstverlening) terwijl de activiteiten van ons bedrijf ongewijzigd blijven. In dat geval zijn voor de geurbeoordeling op grond van provinciaal beleid (en 'een goede ruimtelijke ordening') de volgende aspecten van belang en dienen in het kader van dit bestemmingsplan onderzocht te worden:

- a. analyse huidige situatie inclusief bestaande geurhinder in omgeving;
- b. analyse geuremissiesituatie bij Concorp;
- c. maatregelenpakket;
- d. effecten en kosten van maatregelen.

Met deze inspraakreactie willen we onze zorgen kenbaar maken en hopen dat u deze kan wegnemen. Enerzijds door ons te overtuigen dat er echt geen beperkingen zijn voor onze bedrijfsvoering nu én in de toekomst. Anderzijds door dit voorontwerp bestemmingsplan aangepast als ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen op een aantal punten.

Mocht u over de inhoud van deze reactie vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze adviseur dhr.

[REDACTED] Ook kunt u mij bellen via nummer: [REDACTED]

Nadat wij het akoestisch onderzoek van de FUMO ontvangen hebben zullen wij zo snel mogelijk deze inspraakreactie definitief maken.

Hoogachtend  
Concorp Holding B.V.

[REDACTED]

(directeur)

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Oldehoofsterkerkhof 2  
8911 DH LEEUWARDEN

**datum** 19 juni 2020  
**uw brief van uw kenmerk** Mail mevr. S.Mollema-de Jong  
d.d. 2 juni 2020  
**projectnummer** 0461789.100  
**onderwerp** Aanvullende inspraakreactie bestemmingsplan Jirnsom Rijksweg 155'.

Geacht college,

Wij hebben naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Jirnsom - Rijksweg 155' (hierna: bestemmingsplan) een inspraakreactie gegeven. Vanwege het ontbreken van een akoestisch onderzoek als bijlage bij de toelichting hebben wij van uw medewerker mevr. Mollema-De Jong de mogelijkheid gekregen om voor 23 juni 2020 de twee toegestuurde rapporten te beoordelen en onze inspraakreactie aan te vullen.

Wij zijn verheugd dat uw medewerker ons aangeeft in deze mail dat u alleen een bestemmingsplan wilt laten vaststellen als dit niet ten koste gaat van Concorp maar zoals uit de inspraakreactie blijkt zijn wij daar op basis van het ter inzage gelegde voorontwerp nog niet van overtuigd dat dit het geval is. Daarom hebben wij onze zorg ook in de inspraakreactie aan uw college kenbaar gemaakt. Onze inspraakreactie d.d. 30 maart, waarin wij onze zorgen ten aanzien van de mogelijkheden van het voorontwerp bestemmingsplan beschrijven, blijft onverkort van toepassing.

Ook de toegestuurde akoestische onderzoeken stellen ons nog niet gerust. De twee aanvullende rapportages van de FUMO voor deze locatie geven ons ten aanzien van het aspect geluid aanleiding tot het maken van de volgende aanvulling:

- Het is door middel dit akoestisch onderzoek niet te herleiden of de geluidszone is opgevuld. Graag krijgen we hier van u inzicht in tijdens de beantwoording van onze inspraakreactie.
- Aangegeven wordt dat geluidgevoelige bestemmingen met een geluidbelasting >50 dB(A) industrielawaai minimaal één gevel moeten hebben met een geluidbelasting <50 dB(A) industrielawaai. In het akoestisch onderzoek wordt dit echter niet aangetoond dat dit ook toegepast wordt. Bovendien zijn wij benieuwd hoe u dit gaat borgen in de regels van het bestemmingsplan?
- Er wordt in het onderzoek (nog steeds) niet gesproken over de maximale geluidbelasting. De maximale geluidbelasting dient berekend te worden op de meest dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten. Dit was in de oude situatie de Rijksweg 151, maar dit wordt nu de bedrijfswoning (dat nog dichterbij komt dan in het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan begrijpen wij uit de mail en het rapport) en het bouwvlak dat de functie dienstverlening mogelijk maakt. Deze gebouwen voor dienstverlening mogen op de perceelgrens gebouwd worden en dienen dan ook meegenomen te worden in een berekening.
- In het rapport: 'Akoestisch onderzoek industrielawaai voor de nieuwe woningen op het terrein en de woning in het bedrijfspand aan de Rijksweg 155 te Jirnsom' staat op bladzijde 8 (par 5.2) : "de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) met betrekking tot industrielawaai wordt op vijf rekenpunten

contactpersoon:  
e-mail:  
bijlage(n):



goedkeuring:

0461789.100  
blad 2 van 2

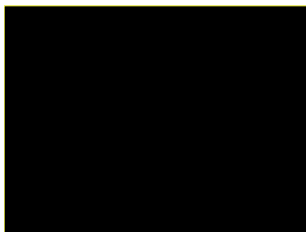
*overschreden. De gemeente zou voor deze woningen, net als geldend voor de omliggende woningen een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) vast kunnen stellen.” Onduidelijk is welke hogere waarde voor welke woning wordt aangevraagd, graag krijgen we daar inzicht in.*

Met deze inspraakreactie willen we onze zorgen kenbaar maken en hopen dat u deze kan wegnemen. Enerzijds door ons te overtuigen dat er echt geen beperkingen zijn voor onze bedrijfsvoering nu én in de toekomst. Anderzijds door dit voorontwerp bestemmingsplan aangepast als ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen op een aantal punten.

Mocht u over de inhoud van deze reactie vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze adviseur dhr.

[REDACTED] Ook kunt u mij bellen via nummer: [REDACTED]

Hoogachtend  
Concorp Holding B.V.



(directeur)

Bijlage: inspraakreactie d.d. 30 maart 2020

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Postbus 21000

8900JA Leeuwarden

Jirnsum, 4 maart 2020

Betreft: Bezwaar Bestemmingsplan 'Rijksweg 155 – Jirnsum'

Geachte burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de informatie over het bestemmingsplan Rijksweg 155 van 27 februari 2020 willen wij bezwaar maken op de voorgenomen plannen. Wij verwachten de volgende negatieve gevolgen van de ontwikkeling:

1. De in de lengte getekende woning komt te dicht op ons perceel met inkijk (privacy) en schaduw (hoogte) tot gevolg;
2. Realiseren van een boothuis van naastgelegen perceel;
3. Het (mechanisch) hekkelen van de schouwsloot wordt door de bebouwing dichtbij de sloot onmogelijk;
4. Overlast door bewoning (geluid) en extra gebruik ontsluitingsweg;
5. Verwerking van vervuilde grond en verspreiding van vervuild grondwater.

Wij zijn ons er terdege van bewust dat de gemeente het toejuicht dat de huidige rommelige uitstraling richting het terrein van Verhoeve Groen door ontwikkeling opknapt. Echter, projectontwikkelaars willen maximaal rendement van de gedane investering. Vooraf worden prachtige plannen gepresenteerd, vaak zitten er echter nadelige gevolgen aan vast voor omwonenden. Dit hebben we ondervonden bij de ontwikkeling van Plan "Molehiem" te Jirnsum. We horen het de ontwikkelaar nog zeggen: het heeft alleen maar voordelen! Scheuren in de woning door (niet vooraf gemelde) voorbereidende werkzaamheden, helaas niet te claimen omdat er geen 0-meting is gedaan. Overlast m.b.t. bebouwen, aanleggen tuinen en klachten over bomen die volgens de nieuwe bewoners te hoog waren.

Ons bezwaar is echter dat onze privacy wordt aangetast: de woning komt zeer dicht op onze woning en is volgens de tekeningen in de lengte geplaatst wat inhoudt dat er een zeer groot bouwwerk in ons uitzicht aan de zijkant komt te staan. Deze muur zal hoogstwaarschijnlijk ramen bevatten waardoor we in ons privacy worden beperkt. Daarnaast zal de woning zorgen voor veel schaduw in onze tuin, woonkamer en serre, daar het vooral aan de achterzijde gesitueerd zal zijn.

Ook zijn wij tegen de mogelijkheid tot het plaatsen van een boothuis. Dit zal ons uitzicht sterk beperken.

Tussen de getekende nieuwe woning en onze woning is een schouwsloot gesitueerd die door Wetterskip Fryslân dient te worden onderhouden. Dit is de hoofdaanvoer van alle binnenwateren van Jirnsum. Deze dient dus elk jaar grondig te worden vrijgemaakt van begroeiing en rotzooi wat

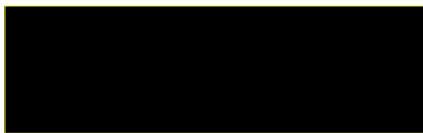
door de stroming wordt aangevoerd. Mechanisch hekkelen is de enige manier om dit te doen. Vanaf ons perceel is dit niet mogelijk. Wetterskip Fryslân heeft dit beaamt.

Deze drie woningen worden bereikt door de ontsluitingsweg aan de Rijksweg. De inrit wordt op dit moment niet gebruikt, dus de verplaatsing van auto's en personen zal hier langs gaan. Tevens zal dit leiden tot extra gebruikers van de (schaarse) parkeervoorzieningen op de Rijksweg, ondanks dat de ontwikkelaar aangeeft dat er voldoende parkeergelegenheid om eigen erf zal worden gerealiseerd.

Tot slot zijn wij op de hoogte van de zeer zware vervuiling van het terrein van Rijksweg 155. Als bewoners van het naastgelegen perceel zijn wij bezorgd over de gevolgen die zullen ontstaan bij het verwerken van deze grond. Dat ook het grondwater is vervuild baart ons zorgen. Wat zijn de gevolgen bij het graven in deze grond? Hoe wordt het vervuilde grondwater afgevoerd? Wat gebeurt er als er bij het afgraven iets fout gaat waardoor het sterk vervuilde grondwater in aanraking komt met het open water van de Boarn? Welke gezondheidsrisico's brengt dit met zich mee?

Samengevat hebben de plannen een negatief effect op ons woongenot en wellicht ook gezondheid.

Met vriendelijke groet,



Jirnsum, 26 maart 2020

Betreft: Bezwaar Bestemmingsplan 'Rijksweg 155 – Jirnsum'

Geachte burgemeester en wethouders van de Gemeente Leeuwarden,

Hierbij willen wij een aanvulling doen op onze brief van 4 maart jl. In deze brief hebben wij bezwaar gemaakt tegen de wijziging van een deel van de bestemming van Rijksweg 155, omdat ons woongenot wordt geschaad. Hierbij willen wij dit bezwaar aanvullen met een nieuw punt.

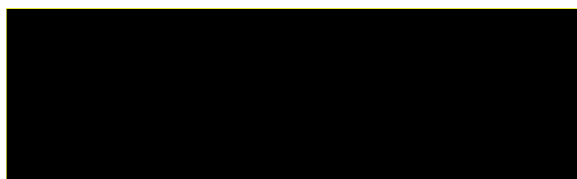
In het concept bestemmingsplan wordt gesproken over een relatie met het naastgelegen gemengd gebied (bijlage 1). De verwijzing naar de omliggende woningen, die "gemengd gebied" als bestemming hebben, is onjuist in relatie tot de huidige functies binnen dit gebied. De dichtstbijzijnde gemengde functie is de peuterschool (bijlage 2, notering 1) welke circa 120 meter van het dichtstbijzijnde bouwvlak van de locatie af ligt. De kerk (bijlage 2, notering 2), voormalige Rabobank (3) en de boerderij (gesloopt en vervangen door 4 bungalow woningen w.o. Rijksweg 139 (4)) kennen geen actuele diverse functies. Alle kavels in het gebied hebben m.u.v. de genoemde peuterschool geen andere functie dan een woonfunctie. Er is geen sprake van een diversiteit aan functies in dit gebied. Daarnaast hebben de aangrenzende woningen op Rijksweg 141-153 allen een bestemming "wonen". De planologische kaders van het naastgelegen gemengd gebied worden ten onrechte gebruikt voor een bouwplan van woningen, met enkel een duidelijke woonfunctie. Het gebruik van de planregels van het naastgelegen "gemengd gebied" voor de nieuw te bouwen woningen, is vanwege bovenstaande argumenten onjuist. In het omgevingstype "gemengd gebied" dient er sprake van te zijn functiemenging. Rondom het genoemde plangebied op Rijksweg 155 komen, met uitzondering van de genoemde peuterschool, geen diverse functies voor.

Het gebruik van het kader van bestemming "gemengd gebied" is derhalve gezocht en noodzakelijk om woningbouw mogelijk te maken op een locatie met een afstand korter dan 100 meter tot de direct naastgelegen bedrijfsinrichting van Concorp op Rijksweg 163. De richtafstand voor een inrichting zoals Concorp (milieucategorie 3.2), bedraagt 100 meter. Deze richtafstand geldt ook voor de afstand tot de bebouwde omgeving vanuit de vigerende milieuvergunning van Concorp.

De nieuw te bouwen woningen zijn naastgelegen aan kavels met een woonbestemming en niet gelegen in een plangebied waar bestemmingen gemengd worden gebruikt. Het gebruik van de bestemming "gemengd gebied" van het naastgelegen plangebied, als kader voor het noordelijke deel van de bouwlocatie wordt gebruikt als oplossing voor een ontwikkelprobleem. Deze bestemming maakt de planontwikkeling namelijk mogelijk, doordat de woningen geplaatst kunnen worden op een kortere richtafstand (50 meter) tot bedrijvigheid van een bedrijfsinrichting met milieucategorie 3.2, zoals de fabriek van Concorp.

Wij maken bezwaar tegen de geplande woningbouw op Rijksweg 155, op een richtafstand korter dan 100 meter van de inrichting van Concorp. Wij doen hierbij een beroep op de gemeente Leeuwarden om te voorkomen dat toepassing van het planologisch kader "gemengd gebied" van een deel van de omliggende omgeving, onvoldoende is gemotiveerd, onrechtmatig wordt toegepast en in strijd is met de milieuwetgeving.

Met vriendelijke groet,





## Bijlage 1: Ontwerp bestemmingsplan, keuze gemengd gebied

### Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

#### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt centraal gelegen in de kern Jirnsom en bevindt zich in het overgangsgebied tussen het dorp en bedrijventerrein It String. Het plangebied maakt deel uit van de gronden van het bedrijventerrein It String. Het water ten noorden van het plangebied maakt deel uit van watergang De Boarn.

##### Functioneel

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een **gemengd** gebied waar woon- en dorpsvoorzieningen naast elkaar voorkomen. De bebouwing is gelegen aan het lint van de Rijksweg.

Bron: WRO.leeuwarden.nl / IMRO-idn: NL.IMRO.0080.13003BP00-VO01

## Bijlage 2: Omliggende bestemmingen



Bron: ruimtelijke plannen

## Bijlage 3: VNG definitie Gemengd Gebied

### Gemengd gebied met wonen (functiemenging)

Met **gemengd gebied met wonen** wordt in deze publicatie bedoeld een (centrum)stedelijk gebied waar een menging van functies inclusief woningen aanwezig is of wordt geambieerd. Er worden naast wonen andere functies toegelaten, zoals horeca, detailhandel, onderwijs, zorg, cultuur en/of lichte bedrijvigheid geschikt voor functiemenging.

### Gebieden waar deze publicatie zich niet op richt

De regeling in deze publicatie richt zich verder niet op de volgende gebieden.

### Woonwijken

Een regeling voor bedrijfsmatige activiteiten in een monofunctioneel woongebied is niet in deze publicatie opgenomen: verondersteld wordt dat in een bestemmingsplan voor een woongebied geen zelfstandige bedrijfsbestemming wordt opgenomen, behoudens beroepen aan huis en een eventuele maatbestemming voor een al aanwezige bedrijfsfunctie.

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** maandag 9 maart 2020 20:04

**Aan:** Mollema-Jong de, Selma

**Onderwerp:** Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Jirnsum - Rijksweg 155

Beste mevrouw Mollema,

Tijdens de inloopbijeenkomst op 27 feb jl. hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan voor de Rijksweg 155 te Jirnsum in mogen zien.

Over het algemeen staan wij hier positief in.

Het idee en het ontwerp dat die avond aan ons gepresenteerd werden zagen er beide goed en realistisch uit.

Wij hebben die avond gesproken over het verloop van verschillende percelen.

U heeft ons aangeboden een kadastraal overzicht toe te sturen als wij hier per mail naar zouden vragen. Graag zou ik hier gebruik van willen maken. Voor ons is het momenteel niet mogelijk om te zien waar de erfgrans nu werkelijk ligt. Als wij een tekening van de huidige situatie kunnen ontvangen met een paar meetpunten hierop zijn wij hier enorm mee geholpen.

Daarnaast rest mij nog de vraag: als het plan uitgevoerd is, worden er dan nieuwe metingen gedaan en worden deze dan opnieuw vastgelegd?

Voor wat betreft de verbeteringen in dit plan, zijn er die avond verschillende voorstellen gedaan.

Zo zijn onderstaande punten aan bod gekomen:

1. Een inrit aan de achterzijde van [REDACTED]
2. Het doortrekken van de stoep t.h.v. Rijksweg 145 tot Rijksweg 139 en daar voorbij.
3. Een goede plek voor het plaatsen van de containers, zowel voor de nieuwe bewoners als voor de huidige bewoners.

#### **Punt 1:**

Het realiseren van een inrit (toegang tot een inrit) aan de achterzijde van [REDACTED]

Reden hiervoor is:

- Woongenot / wooncomfort voor [REDACTED]
- Meer sociaal contact met de achterburen voor ons en de kinderen.
- Veiliger voor de kinderen om achterom te komen i.v.m. verkeer voor op straat.

Omwille van bovenstaande argumenten verzoek ik u serieus naar de optie te kijken om een toegang tot de achterzijde van het perceel [REDACTED] te realiseren.

Omdat het hier een zeer waarschijnlijk een "eigen weg" zal betreffen, heeft u ons geadviseerd om recht van overpad aan te vragen voor deze "eigen weg".

Mocht er geen mogelijkheid zijn tot het vrij gebruikmaken van de weg achter ons perceel, zou ik graag naar bovenstaande optie uitwijken.

Ik zou dan ook graag een recht van overpad aan willen vragen.

Wij willen dit recht gebruiken om toegang tot ons perceel te krijgen op dezelfde manier als de toekomstige bewoners toegang hebben tot hun perceel.

#### **Punt 2:**

Het doortrekken van de stoep hoort misschien niet direct bij dit plan. Toch wil ik u vragen e.e.a. in gang te zetten om dit alsnog te realiseren. Ik weet dat het voor alle bewoners een doorn in het oog is dat deze stoep plots stopt en pas later weer word vervolgd.

- Toegang tot het dorp zonder eerst twee keer de weg over te hoeven steken.
- Veiliger, gemakkelijker, netter.
- Verbetering van het dorpsaanzicht.

### **Punt 3:**

Momenteel is er geen goede plek voor het plaatsen van de containers.

Wij zetten allemaal de containers op de parkeerplaats aan de Rijksweg.

- Als de parkeer plaatsen alle drie in gebruik zijn is er geen ruimte voor de containers.
- Als de containers langs de weg staan durft niemand de auto hier nog bij te zetten uit angst voor schade (en natuurlijk het gebrek aan ruimte)
- Containers horen op een speciale plaats te komen zodat voetgangers (en kinderen die spelen op de stoep) hier geen hinder van ondervinden.

### **Samengevat:**

- **Kadastraal overzicht voor [REDACTED]**
- **Inrit / toegang tot achterzijde [REDACTED]**
- **Doortrekken van stoep langs Rijksweg 145 – 139.**
- **Plaats voor de containers waar geparkeerde auto's en voetgangers geen hinder van ondervinden.**

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging van deze e-mail en het opgevraagde kadastraal overzicht.

Daarnaast willen wij graag op de hoogte gehouden worden van de vorderingen van bovenstaande verzoeken.

Met vriendelijke groet,

