

Partiële herziening van het
bestemmingsplan
Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard



**GEMEENTE
GAASTERLÂN - SLEAT**

**Partiële herziening van het
bestemmingsplan
Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard**

Code 98-18-05 / 07-10-99

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 98-18-05 / 07-10-99
PARTIELE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN BALK – EIGEN HAARD

TOELICHTING

Het voorliggende plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 9 april 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 oktober 1991. De uitgifte van het bedrijventerrein is vanaf het begin goed verlopen, daarom wordt, parallel aan het voorliggend plan, een plan voor de uitbreiding van het terrein in procedure genomen. In de loop der jaren zijn echter de inzichten ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein enigszins veranderd. Dit betreft met name het al dan niet toestaan van bedrijfswoningen op het terrein. Deze veranderde inzichten hebben geleid tot de voorliggende planherziening.

De wijziging heeft betrekking op de belangrijkste bestemming binnen het plangebied van het plan *Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijfswoningen opgenomen. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt voor het hele gebied met deze bestemming, met uitzondering van de gronden die op de plankaart de aanduiding "geen bedrijfswoningen toegestaan" hebben.

Op het bedrijventerrein zijn sinds de vaststelling van het plan twee bedrijfswoningen gerealiseerd. Naar de huidige inzichten zal echter niet meer worden ingestemd met de bouw van nieuwe bedrijfswoningen. De reden hiervoor is dat de woonfunctie een belemmering kan vormen voor het huidige en toekomstige functioneren van de omringende bedrijvigheid en andersom dat de omringende bedrijvigheid –in de toekomst– voor een niet-acceptabele woonsituatie zal kunnen zorgen.

Aangezien de milieu-eisen ten aanzien van wonen en werken naar verwachting in de toekomst niet versoepeld maar eerder aangescherpt zullen worden, worden ook in de toekomst geen mogelijkheden voor het toestaan van bedrijfswoningen voorzien. Dat betekent dat de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid een mogelijkheid tot het realiseren van bedrijfswoningen impliceert, welke niet waargemaakt kan worden. Omdat de gemeente geen valse verwachtingen wil scheppen, is besloten het plan op dit punt aan te passen.

Met de voorliggende partiële herziening komt dan ook de vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijfswoningen te vervallen. Datzelfde geldt voor de, met de vrijstellingsbevoegdheid samenhangende, aanduiding "geen bedrijfswoningen toegestaan". Omdat deze aanduiding op de kaart is aangegeven, brengt de wijziging van de voorschriften ook een wijziging van de plankaart met zich mee.

Voorkomen moet worden dat het verwijderen van de vrijstellingsbevoegdheid consequenties heeft voor de inmiddels gerealiseerde bedrijfswoningen. Om in een goede regeling voor deze beide woningen te kunnen voorzien, zijn ze nu door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven. In de voorschriften zijn deze woningen op de aangeduide plek nu "bij recht" toegestaan.

Op de plankaart is ten westen van het rijtje woningen aan de Gaaikemastraat de aanduiding "geen bebouwing toegestaan" aangegeven. Gebleken is dat deze aanduiding in het geldende bestemmingsplan niet in de voorschriften was verwerkt. Bij deze herziening is dit thans alsnog gebeurd. Daarbij is tevens de benaming van de aanduiding veranderd in "geen gebouwen toegestaan". Op deze wijze is wel een bouwwerk, geen gebouw zijnde toegestaan, zoals een hekwerk.

De voorliggende partiële herziening bevat aldus zowel aanpassingen op de plankaart als van de voorschriften.

INSPRAAK EN OVERLEG

Inspraak

Overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het ontwerp van de voorliggende partiële herziening vanaf 16 april 1999 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Balk. De ter-inzage-legging vond plaats parallel aan de ter-inzage-legging van het ontwerp-bestemmingsplan *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*. Vooraf is in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in De Balkster Courant van 15 april 1999 informatie verstrekt over de uitgangspunten van beide plannen (zie bijlage 1). Tijdens de periode van ter-inzage-legging heeft een ieder de gelegenheid gehad zijn of haar zienswijze omtrent de beide ontwerp-plannen kenbaar te maken. Ten aanzien van het voorliggende plan is van deze mogelijkheid door één persoon gebruik gemaakt; dit betreft dhr. J.J. Pietersma, Herman Gabesstrjitte 19, 8561 CB te Balk. De brief van dhr. Pietersma is opgenomen als bijlage 2 en wordt in het nuvolgende kort samengevat en beantwoord.

Dhr. Pietersma, als eigenaar van het perceel Eigen Haard 12C, geeft aan bezwaar te hebben tegen het ontwerp van de *Partiële herziening van het bestemmingsplan Balk – Eigen Haard*. Dit bezwaar betreft het volgende. Bij aankoop van dit perceel, zo stelt dhr. Pietersma, behoorde, blijkens een in de koopakte opgenomen clause, het stichten van een bedrijfswoning tot de mogelijkheden. Wanneer de betreffende partiële herziening wordt vastgesteld, dan zal dit gevolgen hebben, die bij de aankoop van de gronden niet door dhr. Pietersma waren voorzien. Bij dhr. Pietersma is namelijk het vertrouwen gewekt dat bewoning permanent tot de mogelijkheden zou behoren, zeker omdat ook in andere gevallen bedrijfswoningen zijn vergund. Naar aanleiding hiervan is dhr. Pietersma van mening dat, met het vaststellen van de partiële herziening, de eerder aan hem verleende rechten worden beperkt en dat hij daardoor ten onrechte wordt benadeeld.

Reactie: Naar ons idee worden de rechten van dhr. Pietersma met de voorgestelde partiële herziening niet geschaad, aangezien het bouwen van een bedrijfswoning geen planologisch recht is. Ook aan de koopakte van de betreffende gronden kan geen bouwrecht worden ontleend. De betreffende clause in deze koopakte, waar dhr. Pietersma op doelt, betreft de volgende: *"Indien door koper of diens rechtsopvolgers op het verkochte een (bedrijfs)woning wordt gebouwd zijn de koper of diens rechtsopvolgers aan de gemeente Gaasterlân-Sleat een bedrag verschuldigd van ..."* Uit deze clause blijkt niet dat er sowieso een woning op het perceel mag worden gebouwd. De clause bepaalt alleen dat er, wanneer er een woning wordt gebouwd, aan de gemeente een bepaald bedrag verschuldigd is. Daar kan echter geen bouwrecht aan worden ontleend.

Bepalend voor het al dan niet mogen bouwen van een bedrijfswoning is het bestemmingsplan. Volgens het (vigerende) bestemmingsplan *Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* is niet bij recht een bedrijfswoning toegestaan. Wel kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in de bebouwingsbepalingen en het stichten van een bedrijfswoning toestaan. Dit dient bij iedere aanvraag voor een vrijstelling opnieuw te worden beoordeeld.

Dhr. Pietersma heeft aldus gelijk als hij stelt dat er mogelijkheden zijn voor de bouw van een woning, maar ongelijk als hij dit een recht noemt. Zoals in de toelichting is genoemd, kan op grond van de huidige inzichten niet meer met de bouw van een bedrijfswoning worden ingestemd. Een nieuw verzoek om vrijstelling van de bebouwingsbepalingen zal dan ook moeten worden afgewezen. De partiële herziening zal aldus geen feitelijke wijzigingen met zich meebrengen, maar schept wel meer duidelijkheid. Het bezwaar van dhr. Pietersma verklaren wij hiermee ongegrond.

Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro is het ontwerp van de *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en het gelijk oplopende bestemmingsplan *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*, toegestuurd aan de volgende instanties:

1. Commissie van Overleg;
2. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen Werken en Terreinen;
3. NV NUON Transport;
4. Waterleiding Friesland;
5. NV Nederlands Gasunie;
6. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer;
7. KPN Telecom BV, UTN Straalverbindingen;
8. Westergo Netwerken BV;
9. Wetterskip Boarn en Klif.

Bovengenoemde instanties hebben alle gereageerd. Deze reacties zijn als bijlage 3 aan het plan toegevoegd en worden in het volgende kort samengevat en, waar dit nodig wordt geacht, beantwoord.

1. Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* besproken in de Commissievergadering van 6 mei 1999. De Commissie kan instemmen met het ontwerp-plan.

Voorgaande was aanleiding voor Gedeputeerde Staten van Fryslân voor het afgeven van een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan.

2. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen Werken en Terreinen

Het Ministerie van Defensie geeft bij brief aan dat zowel de *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* als het bestemmingsplan *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* haar geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

3. NV NUON Transport

De NV NUON Transport deelt mee geen enkele hoogspanningsleiding c.q. kabel in de bestemmingsplangebieden te hebben lopen. Derhalve heeft de NUON geen op- en aanmerkingen op de *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en het bestemmingsplan *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*.

4. Waterleiding Friesland

Waterleiding Friesland geeft in haar reactie op de *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en het bestemmingsplan *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* aan dat door de beide plangebieden transportleidingen liggen met een doorsnee van 300 mm en meer. Deze dienen, volgens het waterleidingbedrijf, op de plankaart te worden aangegeven met een specifieke bestemming, om zo activiteiten die schade aan de leidingen kunnen veroorzaken te voorkomen. Om aan te geven waar de betreffende leidingen lopen, heeft Waterleiding Friesland een aantal kaarten meegestuurd waarop deze zijn ingetekend.

Reactie: Het is ons inziens niet noodzakelijk een specifieke bestemming voor de leidingen in de plannen op te nemen. Een soortgelijke bestemming zit ook niet in het (vigerende) bestemmingsplan *Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard*, hetgeen in de praktijk nog nooit tot problemen heeft geleid. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning wordt namelijk altijd gekeken of er geen problemen met betrekking tot nutsleidingen zullen optreden.

5. NV Nederlands Gasunie

De NV Nederlandse Gasunie geeft aan dat bij de bestemmingsplannen *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* geen belangen van de maatschappij zijn betrokken.

6. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer

KPN Telecom BV UTN Leidingbeheer geeft aan dat de toegestuurde bestemmingsplannen *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* geen aanleiding geven voor het maken van op- en/of aanmerkingen.

7. KPN Telecom BV, UTN Straalverbindingen

KPN Telecom BV UTN Straalverbindingen geeft aan dat in de in de bestemmingsplannen *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* genoemde gebieden niet onder een straalverbinding van KPN Telecom liggen en derhalve geen aanleiding geven voor het maken van opmerkingen.

8. Westergo Netwerken BV

De bestemmingsplannen *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* geven Westergo Netwerken BV geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

9. Wetterskip Boarn en Klif

Het Wetterskip Boarn en Klif heeft ten aanzien van de bestemmingsplannen *Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* en *Uitbreiding Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* één opmerking. Deze betreft de sloot aan de noordzijde van het al bestaande bedrijventerrein. Het waterschap geeft aan dat dit een hoofdwatergang is en dat deze, met het oog op functie, onderhoud en beheer, een specifieke bestemming zou moeten krijgen.

Reactie: Aan bovenstaand verzoek van het waterschap kunnen wij in dit kader niet tegemoet komen. De betreffende sloot valt namelijk zowel buiten het plan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein als buiten de partiële herziening. Op de plankaart bij de partiële herziening staat aangegeven op welke delen van het plangebied van het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard* de (partiële) herziening betrekking heeft.

===

BIJLAGE 1

Publicatie Inspraakprocedure

INSPRAAKPROCEDURE
BESTEMMINGSPLANNEN M.B.T. HET
BEDRIJVENTERREIN BALK-EIGEN HAARD.

Ter voldoening aan het gestelde in de Inspraakverordening van de gemeente Gaasterlân-Sleat maken burgemeester en wethouders bekend, dat met ingang van 16 april 1999 gedurende vier weken in het gemeentehuis, Dubbelstraat 1 te Balk (Sector Ontwikkeling en Beheer, Buro Bouwzaken) ter inzage liggen de voorontwerpen van het bestemmingsplan "Uitbreiding Bedrijventerrein Balk-Eigen Haard" en de "Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk-Eigen Haard"

Het eerstgenoemde plan voorziet in een planologische regeling voor een uitbreiding (met $\pm 3,5$ ha) in noordelijke richting van het bestaande bedrijventerrein Eigen Haard bij Balk. De ontsluiting van de uitbreiding zal plaatshebben via het doortrekken van de langs het bestaande bedrijventerrein liggende parallelweg.

Middels de "Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk-Eigen Haard" wordt voorgestaan om de thans nog in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Balk-Eigen Haard" opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van bedrijfswoningen te laten vervallen.

Met ingang van 16 april 1999 kunnen ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen (belanghebbenden) gedurende een termijn van vier weken over voornoemde voorontwerp-bestemmingsplannen hun zienswijze schriftelijk kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Gaasterlân-Sleat, Postbus 30, 8560 AA te Balk.

Tevens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld gedurende bovengenoemde termijn een mondelinge reactie op de plannen te geven.

Daartoe dient vooraf een afspraak te worden gemaakt bij de heer A. Overwijk van het bureau Ruimtelijke Ordening (0514-608153).

Van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht, wordt een verslag gemaakt.

Balk, 15 april 1999.

BIJLAGE 2

Inspraakreactie

26 april 1999

Gemeente Gaasterlân-Sleat
Burgemeester en wethouders
Postbus 30
8560 AA BALK

betreft: partiële herziening bestemmingsplan
"Balk – Eigen Haard"

Geachte heer/mevrouw,

J. J. PIETERSMA Herman Gabsstrijpte 19 8561 CB BALK 26 APR. 1999	
Nr. 99/570 Class nr.:	
AFDOENING	
OM.Z.	achien aan
☐ Middel	☐ MT
☐ Beleid	☐ B&W
☐ Facilitar	☐ Raad
☒ O&B	
☐ Ontwikkeling	v.k.a.
☐ Beheer	
☐ Bedrijfsburo	
☐ Archief	☐ MT
☐	☐ B&W
☐	☐ Raad

In de Balkster Courant van 15 april 1999 geeft u blijk van uw voornemen om het bestemmingsplan "Balk – Eigen Haard" partieel te herzien. De herziening houdt waarschijnlijk in, dat door het vervallen van de vrijstellingsbevoegdheid, het stichten van een bedrijfswoning niet meer zal worden toegestaan.

Hiertegen wil ik, als eigenaar van het perceel Eigen Haard 12C, langs deze weg mijn bezwaren kenbaar maken.

Bij de aankoop van de grond, behoorde de mogelijkheid tot het stichten van een bedrijfswoning tot de mogelijkheden. Dit blijkt duidelijk uit de clause dat hiervoor een aanvullende betaling van f 13.800,- verschuldigd wordt. Bij het besluit tot de aankoop heeft de mogelijkheid van toekomstige bewoning een overwegende rol gespeeld. Momenteel ben ik druk bezig met de bouw van het bedrijfspand, maar wanneer dit achter de rug is wil ik een besluit nemen over het al dan niet inrichten van een gedeelte voor bewoning.

Wanneer uw voorgenomen besluit wordt uitgevoerd, zal dit voor mij gevolgen hebben, welke ik bij aankoop niet heb kunnen voorzien. Ik ben van mening dat door u, bij verkoop van de grond, bij mij het vertrouwen is opgewekt dat bewoning blijvend tot de mogelijkheden zou behoren. Daarbij komt dat enkele andere eigenaren (bijv. Boekelman en v.d. Wei) inmiddels wel over de gewenste vergunning beschikken. Door uw besluit zal in overigens gelijke gevallen ongelijk worden beslist.

Op grond van het voorgaande ben ik van mening dat uw voorgenomen besluit mij in mijn rechten, welke eerder door u zijn verleend, beperkt. Daardoor word ik ten onrechte benadeeld.

Wanneer u dat wens wil ik in een persoonlijk gesprek een en ander graag toelichten.

Hoogachtend,

J.J. Pietersma

.....

BIJLAGE 3

Overlegreacties

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

Leeuwarden, 31 mei 1999

Ons kenmerk : MO/99-18864
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Toestel :242/T. de Jong/HB
Uw kenmerk : schrijven buro Vijn d.d. 16 februari 1999
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening van het
bestemmingsplan Balk - Eigen Haard

Geacht college,

De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening van het bestemmingsplan Balk - Eigen Haard in haar vergadering d.d. 6 mei 1999 behandeld.

De Commissie kan instemmen met het ontwerp-plan.

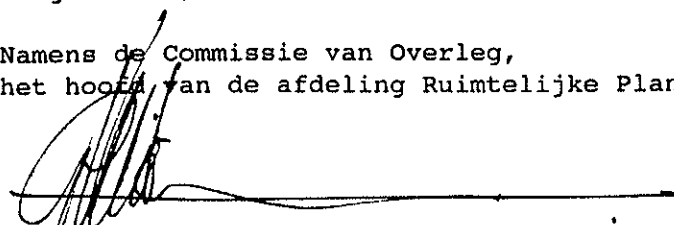
Specifieke algemene verklaring van geen bezwaar:

Het bovenstaande geeft de afdeling Ruimtelijke Plannen aanleiding bij gedeputeerde staten te bevorderen, dat voor het ontwerpplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven.

In overleg met uw medewerker, de heer Overwijk, is besloten tot het uitbrengen van een schriftelijke overlegreactie. De Commissie is bereid, indien daartoe behoefte bestaat, tot nader overleg.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen,



(ir. G. Kiestra).

Ministerie van Defensie



Directie
Noord-Oost Nederland

Buro vijf bv
Adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

ons nummer 1999000836
datum 23 februari 1999
betreft bestemmingsplan en partiële herziening
zaakcode 1999/11-6-2
referte uw brief van 16 februari 1999

Geachte heer, mevrouw,

Met verwijzing naar uw brief van 16 februari 1999, nr. 403/FB, bericht ik u dat zowel het bestemmingsplan als de partiële herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard" van de gemeente Gaasterlân-Sleat mij geen aanleiding geven tot het maken van op- of aanmerkingen.

De plannen doe ik u hierbij weer toekomen, met dank voor de toezending.

De Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur Noord-Oost Nederland
Voor deze
Het Hoofd Afdeling Beheer
Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Noorman

10/11

bijlagen 2

doorkiesnummer (236)257

behandelaar H. Veldman

adres
Blankenstein 550,
7943 PM MEPPEL
postadres
Postbus 177,
7940 AD MEPPEL
telefoon
0522-23 62 00
telefax
0522-23 63 99

Buro Vijn b.v.
 T.a.v. de heer B. van der Veer
 Postbus 81
 9062 ZJ OENKERK

Correspondentie
 Postbus 1859
 8901 CD Leeuwarden

Kantoor
 Melkemastate 2
 8925 AP Leeuwarden
 Tel. (058) 267 64 50
 Fax. (058) 267 62 53

Onderwerp:
 Bestemmingsplan Bedrijventerrein
 Balk - Eigen Haard en
 Partiële herziening van het
 bestemmingsplan Bedrijventerrein
 Balk - Eigen Haard

Uw kenmerk:
 404/FB

Ons kenmerk:
 BF-28/WtH/MB

Behandeld door:
 W. ter Horst

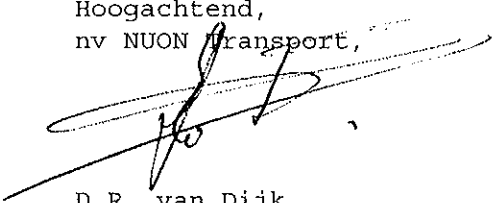
Doorkiesnummer: Datum:
 267 6451 25 februari 1999

Geachte heer Van der Veer,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard" en "Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard" dat ons namens het gemeentebestuur van Gaasterlân-Sleat door uw toegezonden is, delen wij u het volgende mee.

NUON Transport Friesland heeft geen enkele hoogspanningsleiding, c.q. kabel lopen in dat gebied. Derhalve hebben wij ook geen op- en aanmerkingen op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard" en "Partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard".

Hoogachtend,
 nv NUON Transport,


 D.R. van Dijk,
 Manager Beheer Transport Friesland

Code: R6-6.2Tr

postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Postbank 825020
ABN-AMRO 45.00.35.107
telefoon (058) 2945594
klantenservice (058) 2945555
telefax (058) 2945300
e-mail water@wlf.nl

waterleiding friesland



Buro Vijn B.V.
Postbus 81
9062 ZJ OENTSJERK

uw kenmerk	405/FB	Leeuwarden,	12 maart 1999
ons kenmerk	99/2774 DS-AZ/jwb	doorkiesnr.	058-2945325
onderwerp	Bestemmingsplan en partiële herziening <u>bestemmingsplan bedr.terr. Balk-Eigen Haard</u>	bijlage(n)	mw. A.A. Theisses Div.

Geachte heer/mevrouw,

Wij danken u voor toezending van bovengenoemde bestemmingsplannen.

Deze plannen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen verschillende transportleidingen van ons bedrijf. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabije omgeving van deze leidingen activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van diepwortelende beplantingen te worden vermeden.

Gelet hierop verzoeken wij u onze transportleidingen met een diameter van 300 mm en groter (i.c. de dubbele 630 mm PVC-leiding) op de plankkaart aan te geven met de bestemming "openbare nutsleidingen". In de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat binnen een afstand van 5.00 m¹ uit de buitenkant van de leidingen bovengenoemde activiteiten niet zijn toegestaan.

Voorzover de dubbele 630 mm leiding niet is gelegen in gemeentegrond, is hiervoor een recht van opstal gevestigd. Gezien het belang van deze leidingen geven wij u in overweging om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de situering van het bedrijventerrein zodanig aan te passen dat een ongestoorde ligging van deze leidingen wordt gewaarborgd.

De betreffende leidingbeheerkaarten, nummers 167- 545.0, 167-545.5 en 166-545.5 hebben wij bijgesloten.

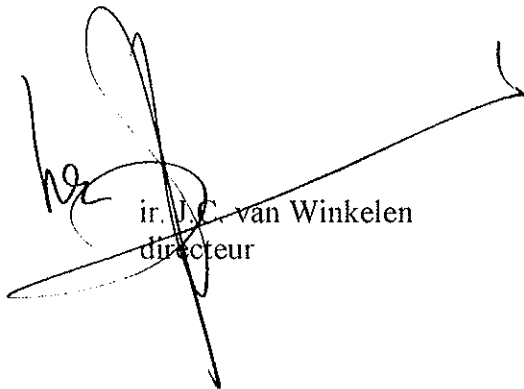
Verder verzoeken wij u een strook van 1.50 m¹ aan weerszijden van de nutsstrook vrij te houden van diepwortelende bomen en beplanting.

Bladnr.: 2

Wij danken u voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Waterleiding Friesland



ir. J.C. van Winkelen
directeur

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlan-Sleat
Postbus 30
8561 AA BALK

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Telefax (0570) 69 64 11
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700



VERZONDEN 23 FEB. 1999

Ons kenmerk: TN/NG 98.87
Uw kenmerk: 406/FB

Datum: 19 februari 1999
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplannen Bedrijventerrein Balk Eigen
Haard en Bedrijventerrein Balk Eigen Haard, part. herz.

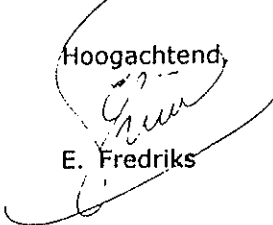
Geacht college,

Met het bovengenoemde schrijven d.d. 16 februari 1999 ontvingen wij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO de ontwerp-bestemmingsplannen Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard en Bedrijventerrein Eigen Haard, part. herz.

Bij de ontwerpen zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

De plannen zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,



E. Fredriks

Bijlage: als genoemd

Buro Vijn BV
t.a.v. de heer B. van der Veer
Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

Uw kenmerk
407/FB

Uw brief van
16 februari 1999

Ons kenmerk
UTN 990007-
Leidingbeheer

Telefoon
038 - 499 55 61

Bijlage(n)
-

Datum
11 maart 1999

Onderwerp

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard en
Partiële herziening van het Bedrijventerrein.

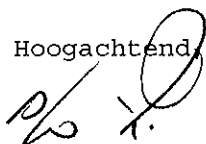
Geachte heer van der Veen,

Met dank voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan deel ik mee, dat dit geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Wel verzoek ik u ten behoeve van mijn dienst rekening te houden met de leidingstroken en straatpaden.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben omtrent het bovenstaande dan kunt u contact opnemen met afd. UTN-Leidingbeheer via bovenstaand telefoonnummer. Indien u schriftelijk reageert, verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,



J. Scholte
manager UTN-Leidingbeheer



Vaste Net

8



Buro Vijn Bv
t.a.v. de heer B. van der Veer

Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

Uw kenmerk
349/FB

Uw brief van
11-02-1999

Ons kenmerk
UTN SV

Telefoon
(055)577 54 78

Bijlage(n)
2

Datum
23 februari 1999

Onderwerp
overleg ex artikel 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
Balk - Eigen Haard

Geachte heer,

Het in uw bestemmingsplan genoemde gebied ligt niet onder een straalverbinding van KPN Telecom. Het plan geeft mij dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het maken van bedenkingen door andere afdelingen van KPN wordt niet uitgesloten.

Deze plannen doe ik u onder dankzegging weer toekomen.

Met vriendelijke groet,


R.C. de Jong
UTN Straalverbindingen



Postbus 217

8600 AE Sneek

Smidsstraat 5, Sneek

Telefoon 0515 - 428 428

Fax 0515 - 428 499

ABN-AMRO 60.91.82.714

Aan Buro Vijn B.V.

Postbus 81

9062 ZJ OENKERK

Kenmerk: N357/BB/JRH/hn

Behandeld door: J.R. Hogenkamp

Doorkiesnummer: (0515) 428 457

Faxnummer: (0515) 428 485

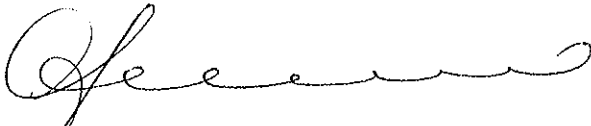
Sneek, 10 maart 1999

Onderwerp: Bestemmingsplan Eigenhaard te Balk

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee deel ik u mede dat beide bestemmingsplannen, te weten Bestemmingsplan Bedrijventerrein Eigenhaard en de Partiële herziening van het Bedrijventerrein Eigenhaard te Balk mij geen aanleiding geven tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Hoogachtend,



G. Saalmink
directeur



Aan het gemeentebestuur van Gaasterlân-Sleat
p.a. Buro Vijn b.v.
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw schrijven van : 16-2-99
Uw kenmerk : 410/FB
Onderwerp : bestemmingsplannen Bedrijventerrein Eigen Haard
Ons kenmerk : 99.1321
Behandeld door : B. Piekstra
Telefoonnummer : 0513 482648
Aantal bijlage(n) :
Afschrift aan :

Joure, 6 mei 1999

Geacht bestuur ,

Hierbij delen wij u mee de volgende opmerkingen te hebben ten aanzien van de bestemmingsplannen Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard en partiële herziening Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard.

Aan de noordkant van het bestaande industrieterrein is een hoofdwatgang van ons waterschap gesitueerd. Onze voorkeur gaat er naar uit, dat deze hoofdwatgang in de herziening als "water" wordt bestemd gezien de primaire functie voor de waterbeheersing. Voor het jaarlijks onderhoud van de watgang dient aan de noordzijde een strook van tenminste 5 m breedte vrij te worden gehouden van gebouwen, beplanting e.d. De strook moet met een kraan of trekker te bereiken zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het Dagelijks Bestuur van Wetterskip Boarn en Klif,

plv. hoofd sector Onderzoek en Plannen,

F. Sijsma



Raadsbesluit

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 98-18-05 / 07-10-99
PARTIELE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN BALK – EIGEN HAARD

De Raad van de gemeente Gaasterlân – Sleat

overwegende:

dat het wenselijk is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard" ten behoeve van het tegengaan van verdere vestiging van bedrijfs-woningen, gedeeltelijk te herzien;

dat het tevens wenselijk is in verband met het tegengaan van gebouwen in een strook ten westen van de oostelijke bestemming "Woondoeleinden", een nieuwe regeling op te nemen;

gelet op artikel 34 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

vast te stellen de volgende
"Partiële herziening van het
bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk – Eigen Haard".

PLANKAART

De plankaart wordt aangepast op de wijze zoals aangegeven op de bij deze herziening behorende kaart.

VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bestemmingsplan worden als volgt herzien:

Artikel 5: Bedrijfsdoeleinden

Aan lid A wordt tussen sublid 1 en sublid 2 een nieuw sublid 1a toegevoegd met de volgende tekst:

"1a. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";"

In lid B sublid 1 wordt na subsublid b een nieuw subsublid c toegevoegd met de volgende tekst:

"c. er zullen geen gebouwen worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan"."

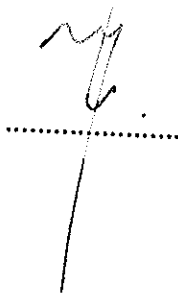
Aan lid B wordt tussen sublid 2 en sublid 3 een nieuw sublid 2a toegevoegd met de volgende tekst:

- "2a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
 - b. de bedrijfswoningen zullen in de bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - d. de hoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen."

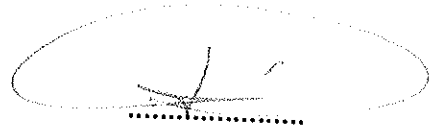
Lid D sub 1 vervalt.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 oktober 1999.

De voorzitter,



De secretaris,



GOEDGEKEURD door Gedeputeerde
Staten van Fryslân bij besluit van
heden, nummer MO/99-114233 B2.

Leeuwarden, 17 april 2000.

Voorzitter,



Loco-griffier,

