

Bedrijfswoningen de Stripe, te Earnewald
Verzoek tot opstarten wijzigingsplan
bedrijfswoningen

Opdrachtgever
Bedrijven de Stripe
Contactpersoon
Kenmerk
R074191ac.00002.mhr
Versie
03_001
Datum
9 december 2015
Auteur
M.I. (Meriël) Huizer MSc

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Bedrijfswoning Meubelmakerij Wester, Stripe 14-16.....	6
3	Bedrijfswoning bouwbedrijf Siderius, Stripe 18-20	8
4	Bedrijfswoning recreatieonderneming Midden- Friesland, Stripe 2 (en 2a)	10
5	Bedrijfswoning recreatieonderneming Midden- Friesland, Stripe 6	13
6	Bedrijfswoning Bruinsma Bouwaccessoires, Stripe 8.....	16
7	Bedrijfswoning Watersportbedrijf Stapert, Stripe 6a	19

Bijlagen

Bijlage I	Tekeningen Meubelmakerij Wester
Bijlage II	Tekeningen bouwbedrijf Siderius
Bijlage III	Tekeningen recreatieonderneming Midden-Friesland, Stripe 2
Bijlage IV	Tekeningen recreatieonderneming Midden-Friesland, Stripe 6
Bijlage V	Tekeningen Bruinsma Bouwaccessoires
Bijlage VI	Tekeningen Stapert

1 Inleiding

Middels onderhavig rapport verzoeken een vijftal initiatiefnemers om de wijziging van het bestemmingsplan 'Earnewâld 2013', om de realisatie van een zestal bedrijfswoningen mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan is in artikel 43.1 onder e een wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

De aanduiding "bedrijfswoning" wordt aangebracht mits dit:

1. ten behoeve van een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
2. voor het bouwen van de bedrijfswoning en de daarbij behorende gebouwen en overkappingen de volgende regels gelden:
 - a. wordt gebouwd binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - b. een maximale oppervlakte heeft van 150 m²;
 - c. inpandig wordt gerealiseerd onder toepassing van de regels van artikel 43.1 sub c onder lid 1.a sub 2.d en e;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

In artikel 43.2 zijn de toetsingscriteria opgenomen voor de wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 43.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bovenstaande regels in acht nemende worden in onderhavige aanvraag de volgende zaken aangetoond/aangeleverd:

1. dat het bedrijf waar de bedrijfswoning wordt gerealiseerd feitelijk valt onder de milieucategorie 3.1 of lager;
2. tekeningen van de geplande bedrijfswoningen waaruit blijkt dat de woningen inpandig zijn gesitueerd en een maximale oppervlakte hebben van 150m²;
3. dat de nabij gelegen bedrijven door de komst van een bedrijfswoning niet onevenredig in hun huidige bedrijfsactiviteiten en eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd (lees de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden);

4. bewezen moet worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de verschillende omgevingsaspecten.

In onderhavige rapportage wordt per beoogde bedrijfswoning ingegaan op deze punten. In navolgende hoofdstukken worden de volgende beoogde locaties besproken:

- De Stripe 14-16 (meubelmakerij Wester)
- De Stripe 18-20 (Bouwbedrijf Siderius)
- De Stripe 2/2a (Recreatieonderneming Midden-Friesland)
- De Stripe 6 (Recreatieonderneming Midden-Friesland)
- De Stripe 6a (Stapert Watersport)
- De Stripe 8 (Bruinsma Bouwaccessoires)

Gebleken is dat vier van de gewenste bedrijfswoningen op het bedrijventerrein 'De Stripe' voldoen aan de richtafstanden van de VNG-handreiking, respectievelijk aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Bij twee bedrijfswoningen wordt niet voldaan aan de richtafstanden en de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Het betreft de bedrijfswoning aan de Stripe 6a van Stapert Watersport en de bedrijfswoning van Recreatieonderneming Midden-Friesland aan de Stripe 6.

De bedrijfsactiviteiten van It Fryske Gea overschrijden ter plaatse van de bedrijfswoning Stripe 6a de geluidnormen. Deze overschrijding is alleen een aantal keren aanwezig in de zomermaanden omdat dan 's avonds meer activiteiten op het buitenterrein plaatsvinden als door weersomstandigheden hooi versneld binnengebracht moet worden. De overige maanden zal er voldaan kunnen worden aan de gestelde voorschriften. De gemeente heeft de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften op te nemen zodat It Fryske Gea ongewijzigd haar activiteiten kan uitvoeren.

Daarnaast vindt er als gevolg van recente ontwikkelingen bij Annage een overschrijding plaats bij de bedrijfswoning Stripe 6. Het betreft hier ontwikkelingen waarbij er voornamelijk in het hoogseizoen (zomermaanden) barbecues en dergelijke met achtergrondmuziek in de buitenlucht zullen plaatsvinden. De bewoners van de bedrijfswoning zullen, door het op recreatie gerichte karakter van hun eigen bedrijf, ook zelf vaak op die tijdstippen aan het werk zijn. De gemeente heeft ook hier de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften op te nemen zodat Annage ongewijzigd haar recent gemelde activiteiten kan uitvoeren.

Voor de overige aanwezige bedrijven geldt dat deze niet in hun huidige bedrijfsactiviteiten worden belemmerd en dat ze kunnen voldoen aan de (geluids)voorschriften van het Activiteitenbesluit. Ook worden deze bedrijven niet onevenredig in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Verder kan in zijn algemeenheid gesteld worden dat er voldaan kan worden aan de toetsingscriteria van artikel 43.2. Alle bedrijfswoningen worden in pandig gerealiseerd in bestaande dan wel nieuwe bedrijfspanden. Hiermee is gewaarborgd dat het straat- en bebouwingsbeeld intact blijft en dat eventueel aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden niet worden aangetast. Bij deze panden is voldoende parkeergelegenheid

op eigen terrein aanwezig. De nieuwe bedrijfswoningen hebben geen negatief effect op de verkeersveiligheid.

Tot slot hebben de bedrijfswoningen geen negatief effect op de milieu- en woonsituatie. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Bouwbedrijf Siderius, De Stripe 18	3.1 = 30 m	7,5 m
Skutsjesmuseum, De Stripe 12	2 = 10 m	27 m
Schildersbedrijf Tjassing, De Stripe 12	2 = 10	60 m
Brittsk, De Stripe 10	2 = 10 m	38 m
IJsclub Lyts begijn, De Stripe 12a	1 = 0 m	56 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan in ieder geval voor de bedrijven, IJsclub Lyts begijn, Brittsk, 'Tjassing schilderwerken' en het Skutsjesmuseum aan de richtafstanden voldaan worden. Een nadere (akoestische) beoordeling is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven. Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg

Ten aanzien van Bouwbedrijf Siderius kan niet voldaan worden aan de richtafstand. Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstand zijn de bedrijfsactiviteiten akoestisch onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de bedrijfsactiviteiten een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan. Inpandig vindt houtbewerking plaats waarbij het vrijkomend stof wordt afgezogen en opgevangen. Om stofhinder te voorkomen zijn voorschriften in het Activiteitenbesluit opgenomen waaraan het Bouwbedrijf Siderius voldoet. De aspecten geur en gevaar zijn gezien de bedrijfsactiviteiten niet relevant. Omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmering op voor de huidige bedrijfsactiviteiten van het bouwbedrijf omdat ruimschoots kan worden voldaan aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

3 Bedrijfswoning bouwbedrijf Siderius, Stripe 18-20

Eigen bedrijfsactiviteiten

Op dit perceel staan het kantoor en werkplaats van aannemersbedrijf Siderius. In de werkplaats (circa 600 m²) staan diverse houtbewerkingsmachines die allemaal zijn aangesloten op stofafzuigingsinstallatie. De houtbewerkingsmachines zijn ongeveer 2 dagen in de week in gebruik. Laswerkzaamheden worden ongeveer een halve dag per week uitgevoerd. Ten behoeve van het laden en lossen van spullen rijdt een dieselheftruck gemiddeld een half uur per dag. De aanvoer van materialen geschiedt d.m.v. vrachtwagens circa 2 per dag. Op het buitenterrein vindt opslag plaats van materialen en afvalcontainers. Bouwbedrijf Siderius is een aannemersbedrijf (nb geen bouwbedrijf of timmerfabriek in juridische zin) en behoort tot milieucategorie 3.1. Het voornemen bestaat om op het perceel ten behoeve van het aannemersbedrijf 'schiphuizen' te realiseren voor de overdekte stalling van de werkboden met hierboven een bedrijfswoning.

Bedrijfswoning

De wens bestaat om in pandig op het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw een woning te realiseren op de eerste verdieping. In onderstaande luchtfoto is globaal de locatie aangegeven. In bijlage II zijn de plattegronden van de beoogde woning opgenomen. Hieruit blijkt dat de woning niet groter dan 150m² is.

Het aannemersbedrijf Siderius is sinds 2004 gevestigd op het bedrijventerrein. In de afgelopen jaren zijn er diverse inbraken op de Stripe geweest met de nodige financiële en emotionele gevolgen. Verdere beveiliging door afrastering van het bedrijf is slechts beperkt mogelijk vanwege de noodzakelijke aanwezigheid van de lage kade. Om schade in de toekomst te voorkomen is het daarom wenselijk dat er permanent zicht op het bedrijf is. Dit zal de veiligheid (sociale controle) ten goede komen. Zodra de woningen is opgeleverd gaat één van de werknemers van het bouwbedrijf in de woning wonen.



Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Bootverhuur Alde Faenen, De Stripe 22	2 = 10 m	10 m
It Fryske Gea, De Stripe 24	3.1 = 30 m	38 m
Bruinsma Bouwaccessoires, De Stripe 8	2 = 10 m	16 m
Wijmenga BV, De Stripe 8a	1 = 0 m	30 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan in ieder geval voor alle bedrijven aan de richtafstanden voldaan worden. Een nadere (akoestische) beoordeling is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven.

Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

Toekomstige bedrijfsontwikkelingen

De bedrijven Alde Faenen en Bruinsma Bouwaccessoires behoren vanwege hun huidige bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 en vanwege deze categorie kan er voldaan worden aan de richtafstanden. Beide bedrijven hebben aangegeven mogelijk in de toekomst hun bedrijfsactiviteiten uit te willen breiden tot milieucategorie 3.1 activiteiten, namelijk een aannemersbedrijf. Het betreft bedrijfsactiviteiten die door het aspect geluid als milieucategorie 3.1 worden getypeerd. Een nadere akoestische beoordeling heeft uitgewezen dat ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen de beoogde bedrijfswoning geen hinder ondervindt en omgekeerd de bedrijfswoning ook geen belemmeringen oplevert voor de betreffende bedrijven.

4 **Bedrijfswoning recreatieonderneming Midden- Friesland, Stripe 2 (en 2a)**

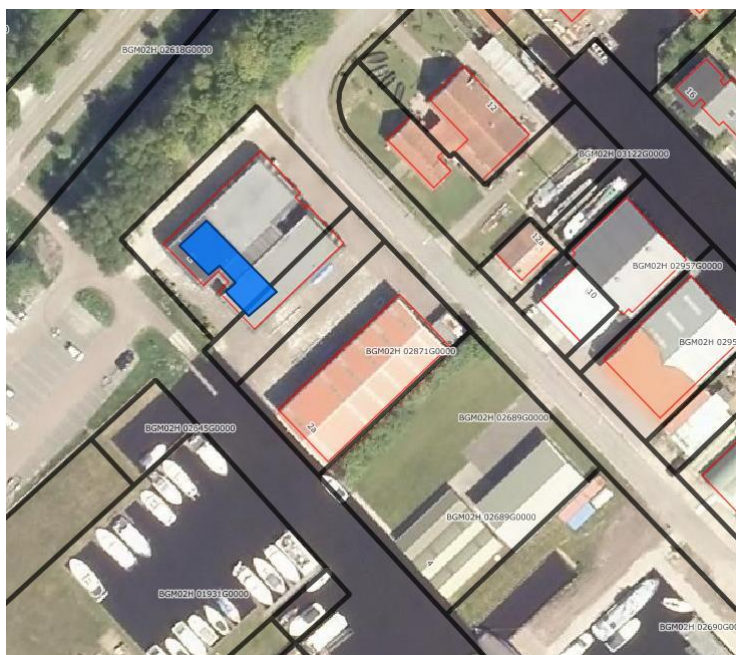
Eigen bedrijfsactiviteiten

Op de locatie Stripe 2 en 2a staan in totaal 3 loodsen. Eén loods is in gebruik als stalling voor boten in het water en opslag en stalling van boten in de loods zelf op het droge. De middelste loods is in gebruik als werkplaats/opslag. Hier vindt af en toe klein onderhoud plaats aan een boot zoals bijvoorbeeld verven met roller en kwast, vervanging schroef, herstellen kabelaring of vervanging kathodische bescherming. De lengte van deze boten is kleiner dan 25 meter. Gemiddeld wordt hier 1 dag per week gewerkt door 1 persoon.(eenmansbedrijf). De aanwezige vorkheftruck wordt slechts incidenteel (< 12 dagen per jaar) op het terrein van de inrichting gebruikt. In de 3e loods die verbonden is met de werkplaats bevindt zich in het achterste deel van het pand een professionele keuken. Hier worden maaltijden bereid t.b.v. rondvaartboten. De keuken is uitgerust met een fornuis, afzuigvoorziening, vaatwasmachine en spoelbakken. De keuken is voornamelijk van april t/m september in gebruik van maandag t/m zaterdag gedurende 4 uur per dag door 2 personen.

De bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij een bedrijf dat vanwege zijn activiteiten maximaal milieucategorie 3.1 heeft (opslaggebouw = 2, cateringbedrijf =2 en timmerwerkzaamheden p.o. < 200m² < 3.1). De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) zullen niet meer dan 10 dB(A) boven het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau komen.

Bedrijfswoning

De wens bestaat om in pandig op de eerste verdieping van de twee noordwestelijk gelegen loodsen een bedrijfswoning te realiseren. Om de onderneming (keuken en watersportbedrijf) rendabel te kunnen exploiteren is het noodzakelijk dat er een woning wordt gerealiseerd. Bij een recreatieonderneming bestaat de noodzaak om een kwalitatief hoogwaardige dienstverlening en dit vraagt van de ondernemer en medewerkers een nadrukkelijke aanwezigheid. De aanwezigheid wordt vooral in het zomerseizoen buiten de reguliere werktijden verwacht. Door de aanwezigheid van de woning kan op elk gewenst moment service en hulpverlening worden geboden aan klanten. In onderstaande luchtfoto is globaal de locatie aangegeven. In bijlage III zijn de plattegronden van de beoogde woning opgenomen. Hieruit blijkt dat de woning niet groter dan 150m² is.



Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Bouwbedrijf Kleinhuis, De Stripe 4	1 = 0 m	34 m
Ligplaats boten en parkeerplaats, Reidtugel	2 = 10 m	circa 15 m
Skutsjemuseum, De Stripe 12	2 = 10 m	46 m
Schildersbedrijf Tjassing, De Stripe 12	2 = 10 m	33 m
Brittsk, De Stripe 10	2 = 10 m	49 m
IJclub Lyts begijn, De stripe 12a	1 = 0 m	44 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan voor alle omliggende bedrijven aan de richtafstand worden voldaan. Een nadere (akoestische) beoordeling voor deze bedrijven is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven.

Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

Toekomstige bedrijfsontwikkelingen

Het bouwbedrijf Kleinhuis behoort vanwege zijn huidige bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 1 en vanwege deze categorie kan er ruim voldaan worden aan de richtafstand. Het bedrijf heeft aangegeven mogelijk in de toekomst zijn bedrijfsactiviteiten uit te willen breiden tot milieucategorie 3.1 activiteiten (aannemersbedrijf). Vanwege de afstand tussen de bedrijfswoning en het bedrijf, te weten 34 meter, kan er ook voldaan worden aan de richtafstand voor milieucategorie 3.1. Geconcludeerd kan worden dat ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen de beoogde

bedrijfswoning geen hinder ondervindt en omgekeerd de bedrijfswoning ook geen belemmeringen oplevert voor het Bouwbedrijf Kleinhuis.

5 Bedrijfswoning recreatieonderneming Midden- Friesland, Stripe 6

Eigen bedrijfsactiviteiten

Op het perceel bevindt zich op dit moment een romneyloods waar boten in worden opgeslagen. Recentelijk is er echter een omgevingsvergunning verleend voor een rondvaartonderneming. Ten behoeve van deze onderneming wordt er een opslagloods gerealiseerd. In deze loods kunnen vergelijkbare bedrijfsactiviteiten plaatsvinden als in de bedrijfsgebouwen van de Stripe 2 – 2a. Het betreft activiteiten in de vorm van opslag van boten en in pandig klein onderhoud aan boten, zoals bijvoorbeeld verven met roller en kwast, vervanging schroef, herstellen kabelaring of vervanging kathodische bescherming. De lengte van deze boten is kleiner dan 25 meter. Gemiddeld wordt hieraan minder dan 1 dag per week besteed door 1 persoon. Ook is het volgens het bestemmingsplan net als bij Annage en de Twirre toegestaan om horeca-activiteiten uit te voeren. Dit betekent dat de bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij een bedrijf dat vanwege zijn activiteiten maximaal milieucategorie 3.1 heeft (horeca =1 opslaggebouw = 2, en timmerwerkzaamheden p.o. < 200m2 < 3.1). Gelet op de hoofdactiviteiten die gaan plaatsvinden in de loods heeft het bedrijf feitelijk een milieucategorie 2.

Bedrijfswoning

De wens bestaat om in pandig op de eerste verdieping aan zuidoostzijde een bedrijfswoning te realiseren. Om de onderneming rendabel te kunnen exploiteren is het noodzakelijk dat er een woning wordt gerealiseerd. Bij een recreatieonderneming bestaat een noodzaak om kwalitatief hoogwaardige dienstverlening en dit vraagt van de ondernemer en medewerkers een nadrukkelijke aanwezigheid. De aanwezigheid wordt vooral in het zomerseizoen buiten de reguliere werktijden verwacht. Door de aanwezigheid van de woning kan op elk gewenst moment service en hulpverlening worden geboden aan klanten.

In onderstaande luchtfoto is globaal de locatie aangegeven. In bijlage IV zijn de plattegronden van de beoogde woning opgenomen. Hieruit blijkt dat de woning niet groter dan 150m2 is.



Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Bouwbedrijf Kleinhuis, De Stripe 4	1 = 0 m	70 m
Annage, Reidtugel	1 = 0 m	Circa 30 m
Watersport Stapert, De Stripe 6a	3.1 = 30 m	12 m
Bruinsma Bouwaccessoires, De Stripe 8	2 = 10 m	35 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan in de huidige situatie voor Bouwbedrijf Kleinhuis, Bruinsma Bouwaccessoires en Annage aan de richtafstand worden voldaan. Een nadere (akoestische) beoordeling voor deze bedrijven is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven.

Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

In het kader van het Watersportbedrijf Stapert is een aanvullende akoestische beoordeling noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat op de voorgenomen bedrijfswoning de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Om stofhinder te voorkomen zijn voorschriften in het Activiteitenbesluit opgenomen waaraan Watersportbedrijf Stapert voldoet. De aspecten geur en gevaar zijn gezien de bedrijfsactiviteiten niet relevant. De bedrijfsactiviteiten van Watersportbedrijf Stapert staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmering op voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf omdat ruimschoots kan worden voldaan aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Toekomstige bedrijfsontwikkelingen

De bedrijven Bouwbedrijf Kleinhuis en Bruinsma Bouwaccessoires behoren vanwege hun huidige bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 en vanwege deze categorie kan er voldaan worden aan de richtafstanden. Beide bedrijven hebben aangegeven mogelijk in de toekomst hun bedrijfsactiviteiten uit te willen breiden tot milieucategorie 3.1 activiteiten. Vanwege de afstand tussen de bedrijfswoning en de bedrijven, te weten respectievelijk 70 en 35 meter, kan er ook voldaan worden aan de richtafstand voor milieucategorie 3.1. Geconcludeerd kan worden dat ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen de beoogde bedrijfswoning geen hinder ondervindt en omgekeerd de bedrijfswoning ook geen belemmeringen oplevert voor de betreffende bedrijven.

Wat betreft Annage ligt de bedrijfswoning op circa 30 meter afstand van de grens van de inrichting. In de huidige situatie zijn de activiteiten van Annage niet geluidrelevant en zal de bouw van een bedrijfswoning aan de overzijde geen belemmering opleveren. Inmiddels heeft Annage een melding Activiteitenbesluit ingediend waarin aangegeven wordt dat de horeca-activiteiten voorzien worden van bijpassende achtergrondmuziek met een geluidssterkte zoals die ook bij cafés gebruikelijk is. Volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan is nevensgeschikte horeca categorie 2 toegestaan.

Uit een akoestische beschouwing, zoals die bij de melding van Annage gevoegd is, blijkt dat als gevolg van deze muziek bij de bedrijfswoning een geluidsbelasting met een etmaalwaarde van 65 dB(A) optreedt, dat wil zeggen een feitelijke geluidsbelasting van 55 dB(A) waarbij ten behoeve van de beoordeling 10 dB(A) opgeteld is omdat het om muziek gaat. Annage heeft om die reden naast de melding tevens een verzoek tot maatwerkvoorschriften ingediend teneinde deze geluidsbelasting van 65 dB(A) etmaalwaarde toe te staan.

Met deze maatwerkvoorschriften zal Annage geen belemmeringen opleveren voor de beoogde bedrijfswoning. Deze woning zal van zodanige gevelisolatie voorzien worden dat een binnenniveau van 35 dB(A) niet overschreden wordt.

Overigens zullen de bewoners van de bedrijfswoning, door het karakter van hun eigen bedrijf dat binnen dezelfde nevenbestemming horeca categorie 2 gelegen is als Annage, zelf vaak in de periode dat de feestjes plaatsvinden met vergelijkbare activiteiten aan de slag zijn.

6 Bedrijfswoning Bruinsma Bouwaccessoires, Stripe 8

Eigen bedrijfsactiviteiten

Hoofdactiviteiten van Bruinsma Bouwaccessoires zijn het leveren van advieswerkzaamheden, tekeningen, enz, en de noordelijke vertegenwoordiging van een bedrijf dat markiezen op de markt brengt. Het perceel bestaat op dit moment uit een oude romneyloods met aangebouwd kantoor, 2 zeecontainers en buitenterrein. In de loods vindt incidenteel (< 12 dagen per jaar) klein onderhoud plaats aan plezierboten die veel korter zijn dan 25 meter. Daarnaast worden op kleine schaal werkzaamheden uitgevoerd voor decor- en standbouw. Daarbij wordt geleverd met roller en kwast. Er is een zaagmachine voorzien van afzuiging. Daarnaast worden er materialen t.b.v. zonwering opgeslagen. Het buitenterrein wordt gebruikt als opslag. De 2 zeecontainers worden gebruikt als opslagruimte voor metaal en hout. Tenslotte is er een oude vorkheftruck aanwezig die overgebleven is uit de tijd dat op het betrokken terrein woonboten gebouwd werden. Deze wordt nu slechts zeer incidenteel (< 12 keer per jaar) gebruikt.

Het voornemen bestaat om op het terrein een nieuw bedrijfsgebouw met bedrijfswoning te realiseren. In dit gebouw zullen de verschillende bedrijfsactiviteiten gecombineerd worden. Allereerst zullen de advieswerkzaamheden en de werkzaamheden en materialen tbv zonwering hiernaar verplaatst worden. Ondergeschikt daaraan zal de beperkt resterende ruimte te zijner tijd verhuurd worden tbv kleinschalig ontwerp en vervaardiging van decors voor theaterproducties. Tenslotte zal hier de bedrijfswagen van een mobiel cateringbedrijf (Olijf en Zo) gestald worden. Dit betekent dat de bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij een bedrijf dat vanwege zijn activiteiten maximaal milieucategorie 3.1 heeft (opslaggebouw = 2, en timmerwerfabriek (?) p.o. << 200m² = 3.1).

Bedrijfswoning

De wens bestaat om in pandig op de eerste verdieping aan oostzijde een bedrijfswoning te realiseren. Op deze wijze wordt de dringend noodzakelijke modernisering van het bedrijf gerealiseerd en aangesloten bij de noodzaak om in de avonduren bereikbaar en actief te zijn. In onderstaande luchtfoto is globaal de ligging weergegeven. In bijlage V zijn de plattegronden van de beoogde woning opgenomen. Hieruit blijkt dat de woning niet groter dan 150m² is.



Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Bouwbedrijf Siderius	3.1 = 30	38 m
Alde Feanen	2 = 10	28 m
It Fryske Gea, De Stripe 24	3.1 = 30	26 m
Watersport Stapert, De Stripe 6a	3.1 = 30 m	20 m
Recreatieonderneming midden -Friesland , De Stripe 6	2 = 10 m	12 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan, uitgezonderd Watersport Stapert en It Fryske Gea, voor alle omliggende bedrijven aan de richtafstand worden voldaan. Een nadere (akoestische) beoordeling voor deze bedrijven is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven. Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

In het kader van Watersportbedrijf Stapert is een nadere akoestische beoordeling uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de voorgenomen bedrijfswoning de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden en dat ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Ook zijn stof- en geuremissies niet relevant zijn. Het aspect gevaar is gezien de bedrijfsactiviteiten eveneens niet relevant. De bedrijfsactiviteiten van Watersportbedrijf Stapert staan een goed woon- en leefklimaat dus niet in de weg. Omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmering op voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf omdat ruimschoots kan worden voldaan aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

In het kader van It Fryske Gea is een nadere akoestische beoordeling uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de voorgenomen bedrijfswoning de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden en dat ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. In de werkplaats van It Fryske Gea wordt slechts op kleine schaal gelast waardoor stof- en geuremissies niet relevant zijn. Het aspect gevaar is gezien de bedrijfsactiviteiten niet relevant. De bedrijfsactiviteiten van It Fryske Gea staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmering op voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf omdat ruimschoots kan worden voldaan aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Toekomstige bedrijfsontwikkelingen

Het bedrijf Alde Faenen behoort vanwege zijn huidige bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 en vanwege deze categorie kan er voldaan worden aan de richtafstand. Het bedrijf heeft aangeven mogelijk in de toekomst zijn bedrijfsactiviteiten uit te willen breiden tot milieucategorie 3.1 activiteiten. Het betreft bedrijfsactiviteiten die door het aspect geluid als milieucategorie 3.1 worden getypeerd. Een nadere akoestische beoordeling heeft uitgewezen dat ook bij eventuele

toekomstige ontwikkelingen de beoogde bedrijfswoning geen hinder ondervindt en omgekeerd de bedrijfswoning ook geen onevenredige belemmeringen oplevert voor Alde Feanen.

7 Bedrijfswoning Watersportbedrijf Stapert, Stripe 6a

Eigen bedrijfsactiviteiten

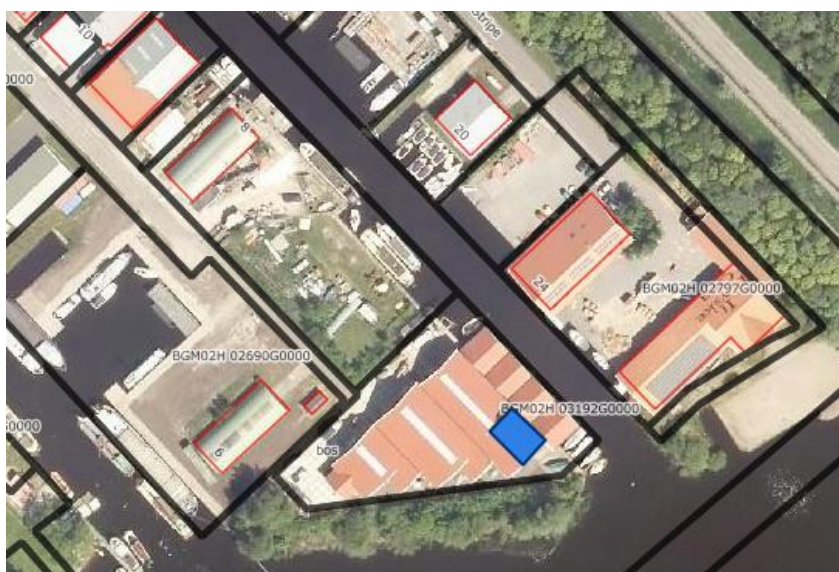
In en om de hallen van watersportbedrijf Stapert vinden de volgende activiteiten plaats:

- inpandige stalling van boten
- stalling van boten in botenhuis (in het water)
- inpandige onderhoudswerkzaamheden aan schepen kleiner dan 25 meter
- inpandige schilderwerkzaamheden
- afsputten van schepen op afsputplek
- inpandig bouwen van aluminium bootjes kleiner dan 25 meter.

Bij het bedrijf vinden hierboven genoemde activiteiten plaats van maandag t/m zaterdag van 8 – 18 uur. Boten kunnen dmv elektrische takel uit het water worden getild en vervolgens inpandig worden gestald. Voordat de boten inpandig gestald worden, worden deze eerst op de afsputplek (buiten) afgespoten. Er vinden geen verfspuitwerkzaamheden plaats. Er worden reparaties uitgevoerd aan stalen, houten en polyester plezierboten. In de werkplaats vinden op kleine schaal metaalreparaties plaats aan plezierboten. Er zijn 2 mensen werkzaam. Gezien de kleinschaligheid waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd (2 personen die werkzaamheden uitvoeren) en de werkzaamheden worden inpandig uitgevoerd is sprake van maximaal milieucategorie 3.1

Bedrijfswoning

De wens bestaat om inpandig op de eerste verdieping aan noordoostzijde een bedrijfswoning te realiseren. Om de onderneming rendabel te kunnen exploiteren is het noodzakelijk dat er een woning wordt gerealiseerd. In de afgelopen jaren zijn er diverse inbraken op de Stripe geweest. Vanwege de directe ligging aan het water is verdere beveiliging door afrastering van het bedrijf slechts beperkt mogelijk. Om schade in de toekomst te voorkomen is het daarom wenselijk dat er permanent zicht op het bedrijf is. Opgemerkt wordt dat het hoofdkomen van de bewoners van de bedrijfswoning afkomstig is van het bedrijf en van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. In onderstaande luchtfoto is globaal de ligging weergegeven. In bijlage VI zijn de plattegronden van de beoogde woning opgenomen. Hieruit blijkt dat de woning niet groter dan 150m² is.



Ligging bedrijfswoning t.o.v. overige bedrijven

Bedrijven	Milieucategorie en bijbehorende aan te richtafstand bij een gemengd gebied	Afstand woning tot grens perceel bedrijf
Alde Feanen	2 = 10	60 m
It Fryske Gea, De Stripe 24	3.1 = 30	21 m
Bruinsma Bouwaccessoires, De Stripe 8	3.1 = 30 m	32 m
Recreatieonderneming midden -Friesland, De Stripe 6	2 = 10 m	39 m

Uitgaande van de vng-richtafstand kan, uitgezonderd It Fryske Gea, voor alle omliggende bedrijven aan de richtafstand worden voldaan. Een nadere (akoestische) beoordeling voor deze bedrijven is niet noodzakelijk. De beoogde bedrijfswoning ondervindt geen hinder en omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmeringen op voor de betreffende bedrijven. Ook de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf (maximaal 3.1) staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

In het kader van It Fryske Gea is een nadere akoestische beoordeling uitgevoerd. Gebleken is de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde met 4 dB(A) wordt overschreden en dat de maximaal toegestane L_{Amax} niet overschreden wordt. Opgemerkt wordt dat de representatieve bedrijfssituatie van It Fryske Gea een beperkt aantal malen plaatsvindt in de periode van juli t/m oktober als door weersomstandigheden de hooi-oogst gedurende de avondperiode doorgaat. De overige maanden zijn vrij rustig en zal er relevant minder geluidemissie zijn. It Fryske Gea heeft inmiddels een verzoek tot maatwerkvoorschriften ingediend in het kader van de melding Activiteitenbesluit, waarin verzocht wordt een gevelbelasting van 59 dB(A) toe te staan.

Uit onderzoek in de (beoogde) woning is gebleken dat de ramen in de gevels in de voorgenomen woning voorzien zijn van goed hang- en sluitwerk met een goede kier- en naaddichting. Het glaswerk wat is opgenomen is van het type Climaplust Ultra van Saint-Gobain. Deze heeft een

geluidisolatie van 30 dB. De sandwichpanelen zijn opgebouwd uit stalenplaten met pur isolatie er tussen. Een sandwichpaneel met een isolatie van 60 mm pur heeft een geluidisolatie van 26 dB. Om het binnenniveau van 35 dB(A) te kunnen garanderen dient de gevel een samengestelde geluidisolatie van 24 dB ($59 - 35 = 24$) te hebben. Met de huidige opbouw van de gevel kan hieraan voldaan worden.

Bij een positief besluit op het verzoek om maatwerkvoorschriften staan vanwege de goede geluidsisolatie de bedrijfsactiviteiten van It Fryske Gea een goed woon- en leefklimaat in de woning niet in de weg. Omgekeerd levert de bedrijfswoning geen belemmering op voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

Toekomstige bedrijfsontwikkelingen

De bedrijven Alde Feanen en Bruinsma Bouwaccessoires behoren vanwege hun huidige bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 en vanwege deze categorie kan er voldaan worden aan de richtafstanden. Beide bedrijven hebben aangeven mogelijk in de toekomst hun bedrijfsactiviteiten uit te willen breiden tot milieucategorie 3.1 activiteiten. Vanwege de afstand tussen de bedrijfswoning en de bedrijven, te weten respectievelijk 60 en 32 meter, kan er ook voldaan worden aan de richtafstand voor milieucategorie 3.1. Geconcludeerd kan worden dat ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen de beoogde bedrijfswoning geen hinder ondervindt en omgekeerd de bedrijfswoning ook geen belemmeringen oplevert voor de betreffende bedrijven.

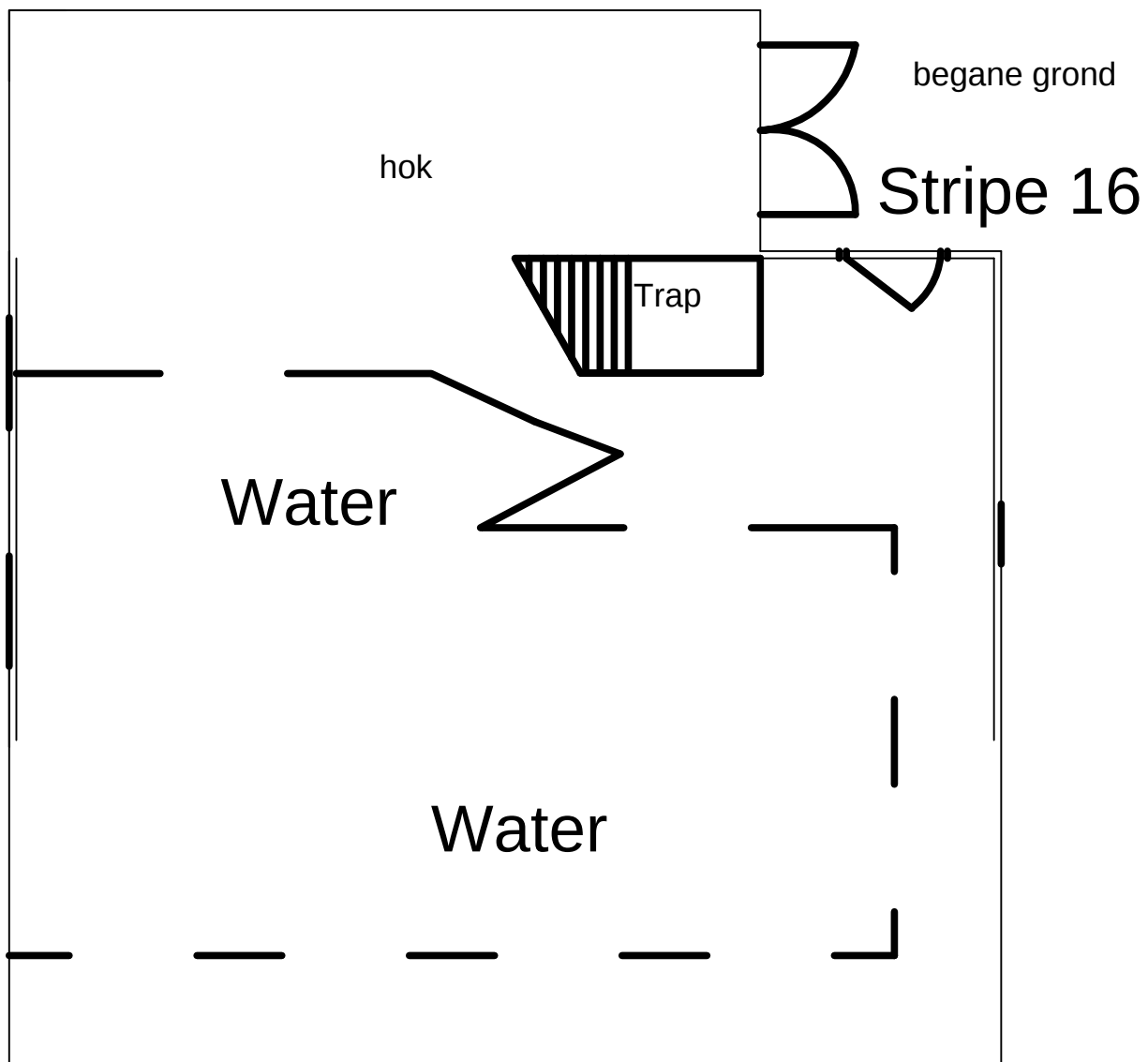
LBP|SIGHT BV



M.I. (Meriël) Huizer MSc

Bijlage I

Tekeningen Meubelmakerij Wester



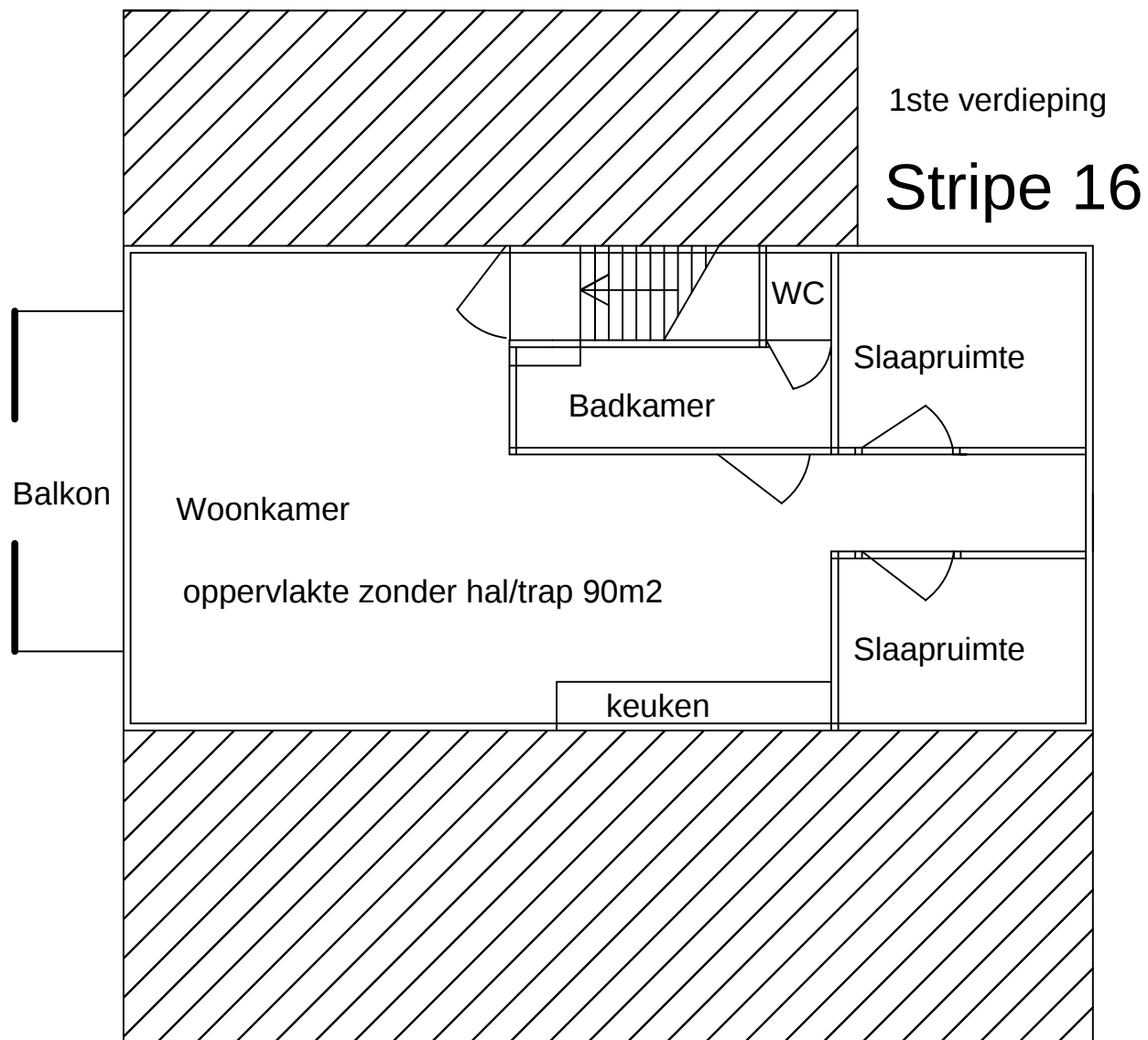
3400

7000

4500

14000

betreft stripe 16
vrijm woonbestemming
begane grond
schaal 1/100



3400

7000

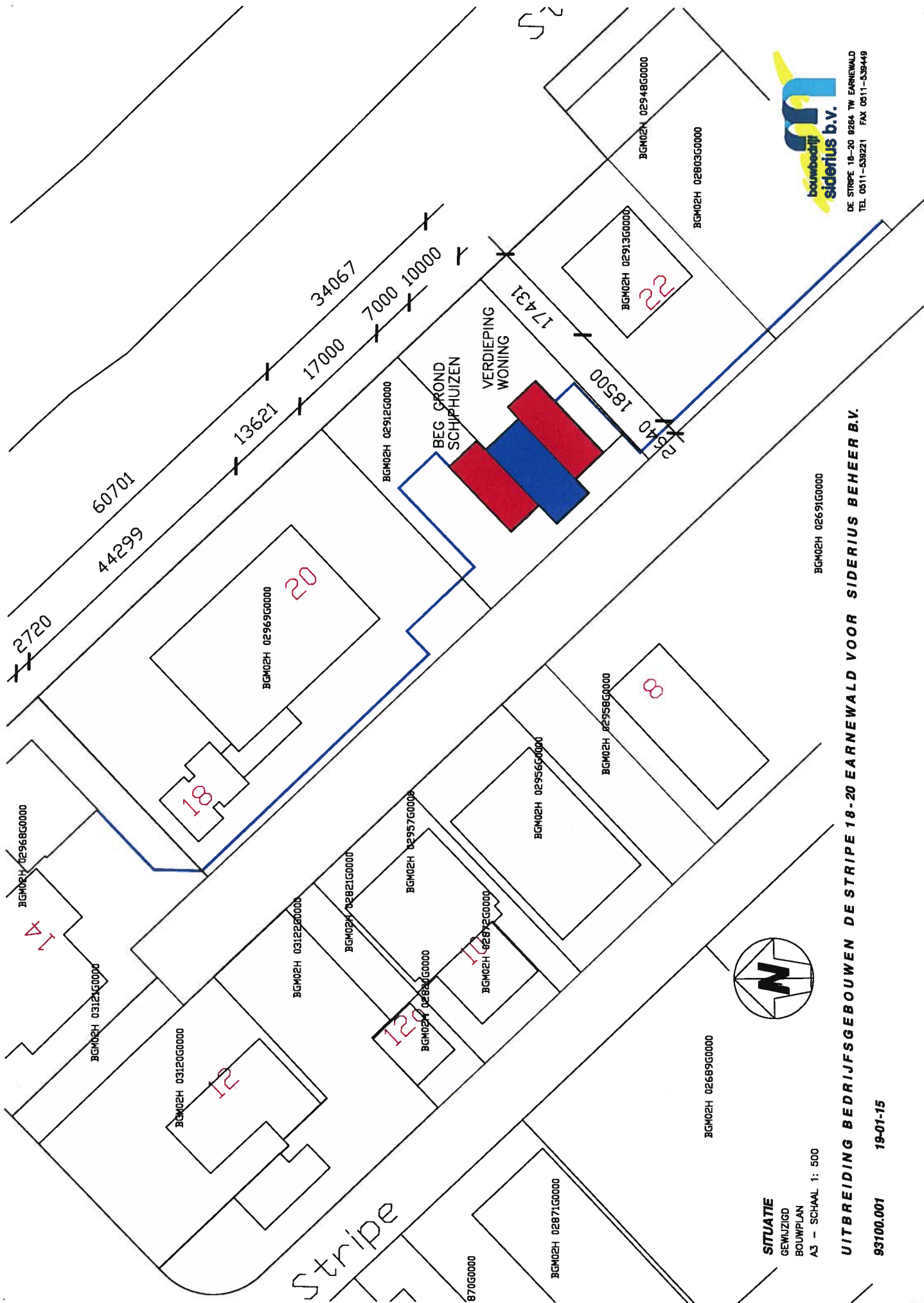
4500

14000

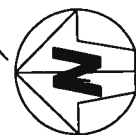
1ste verdieping
i.v.m. woonbestemming
Betreft Stripe 16
Schaal 1:100

Bijlage II

Tekeningen bouwbedrijf Siderius



Bouwbedrijf
siderius b.v.
DE STRIPE 18-20 8284 TW EARNENWALD
TEL 0511-539221 FAX 0511-539449



SITUATIE

GEWELZIGD
BOUWPLAN
A3 - SCHAAL 1: 500

UITBREIDING BEDRIJFSGEBOUWEN DE STRIPE 18-20 EARNENWALD VOOR SIDERIUS BEHEER B.V.

93100.001

19-01-15

BGM02H 02691G0000

BGM02H 02689G0000

BGM02H 02871G0000

BGM02H 02861G0000

BGM02H 02957G0000

BGM02H 02821G0000

BGM02H 03122G0000

BGM02H 03120G0000

BGM02H 02968G0000

BGM02H 03121G0000

BGM02H 02958G0000

BGM02H 02956G0000

BGM02H 02873G0000

BGM02H 02861G0000

BGM02H 02912G0000

BGM02H 02913G0000

BGM02H 02948G0000

BGM02H 02803G0000

S2

Stripe



ruimte nr	benaming	benaming vigs bouwbesluit
1	stallingsruimte	(lichte) industriefunctie
2	woonruimte	woonfunctie
3	toilet (n.t.b.)	sanitaire ruimte
ruimte nr	benaming	bezettingsgraadklasse ventilatie – klasse
1	stallingsruimte	B5 nvt – nvt
2	woonruimte	B2 (roosters) 0,4 dm ³ /s – V2
3	toilet (n.t.b.)	B1 (dakdoorvoer) 0,7 dm ³ /s – nvt
RENVOOI MATERIAAL EN BRANDWEEREISEN		
wand as	materiaal:	brandklasse
5	geïsoleerd paneel C300 – PU Euroklasse: 1000W: B–53–do / 1175W: C–53–do	
6	geïsoleerd paneel 1000W–fire A2–S1–do	
1	geïsoleerd paneel C300 – PU Euroklasse: 1000W: B–53–do / 1175W: C–53–do	
5	geïsoleerd paneel C300 – PU Euroklasse: 1000W: B–53–do / 1175W: C–53–do	
dak	geïsoleerd paneel C300 – PU Euroklasse: 1000W: B–53–do / 1175W: C–53–do	
BRANDCOMPARTIMENT W.B.D.B.O. 60 MIN SPEGLDRAAGGLAS MAX 1,7 M2 / DEUR W.B.D.B.O 60 MIN, SPONNINGDIEPTE 25 MM HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE W.B.D.B.O. 60 MIN DEUR VAN BINNENUIT ZONDER SLEUTEL TE OPENEN (KNOPCILINDER) VLUCHTWEGAANDUIDING IN PICTOGRAMMEN MINI BRANDSLANGHASPEL BRANDSLANGHASPEL 60/2 SPREISCHUIMBLUSSEUR, INHOUD 6 KG		

RENVOOI MATERIAAL EN BRANDWEEREISEN

wand as material:

BRANDCOMPARTIMENT W.B.D.B.O. 60 MIN
SPEGELRAADGLAS MAX 1,7 M² / DEUR
W.B.D.B.O 60 MIN, SPONNINGDIEPT 25 MM
HOOFDRAAGCONSTRUCTIE W.B.D.B.O. 60 MIN
DEUR VAN BINNENUT ZONDER SLEUTEL TE OPENEN (KNOPCILINDER)
VLUCHTWEEGAANDJING IN PICTOGRAMMEN
MINI BRANDSLANGHASPEL
BRANDSLANGHASPEL 60/2
SPROEISCHEUMLUSSER, INHOUD 6 KG



VERDIEPING SCHIPHUIS

GEWIJZIGD
BOUWPLAN
A3 SCHAAL



UITBREIDING BEDRIJFSGEBOUWEN DE STRIPE 18 EARNEWALD VOOR SIDERIUS BEHEER B.V.

93100.001

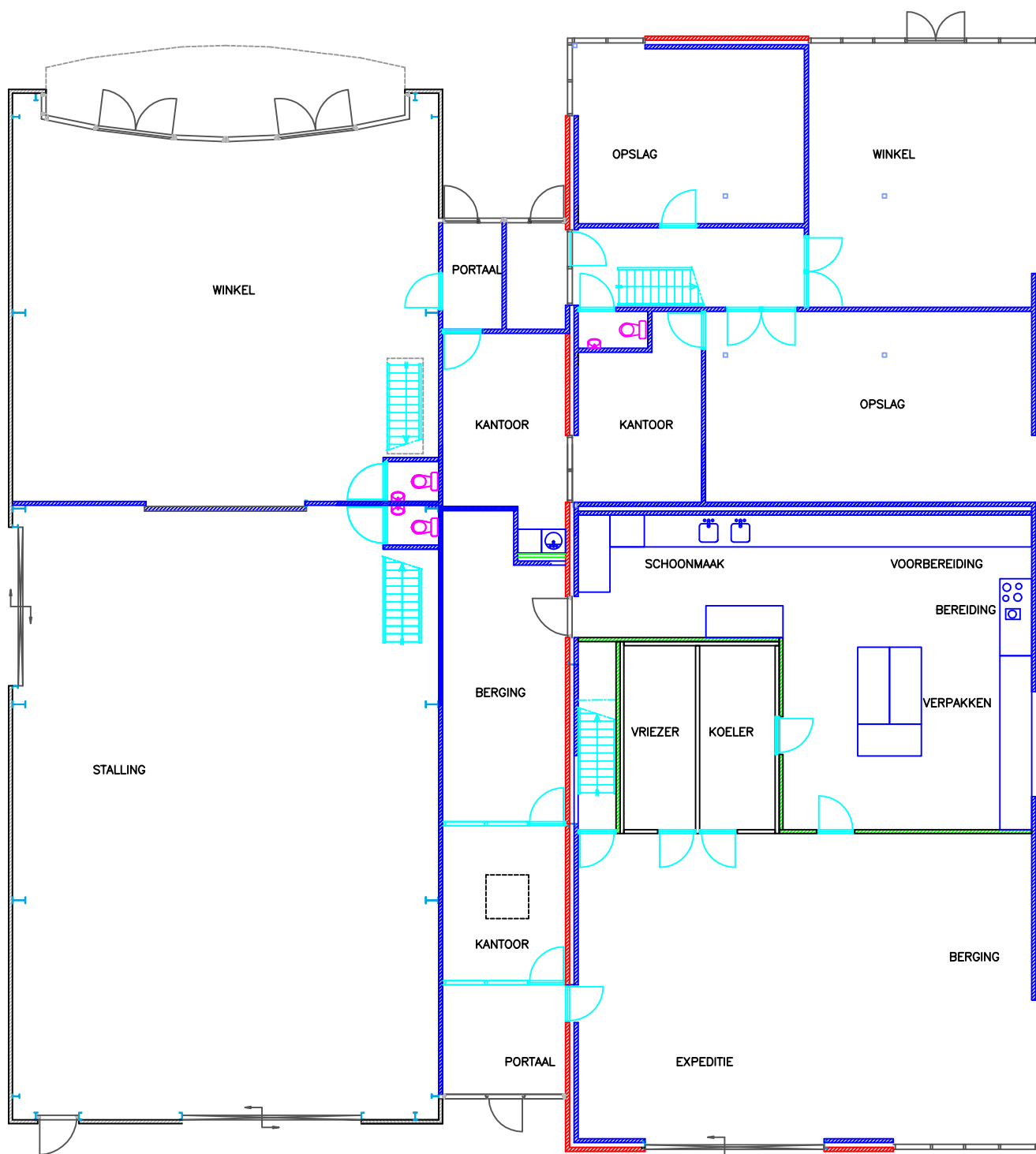
19-01-15



DE STRIPE 18-20 9264 TW EARNEWALD
TEL 0511-539221 FAX 0511-539449

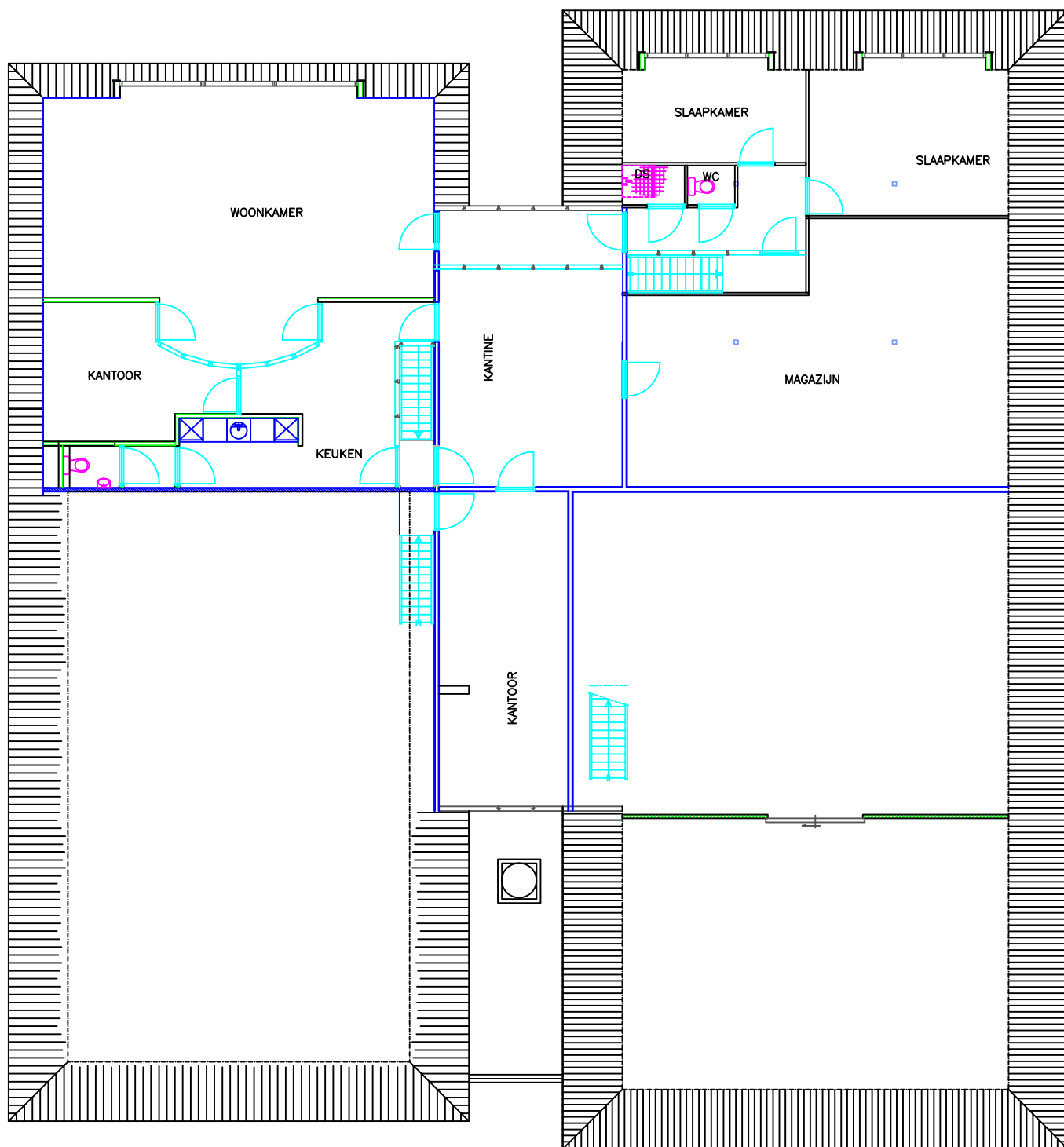
Bijlage III

Tekeningen recreatieonderneming Midden-Friesland, Stripe 2



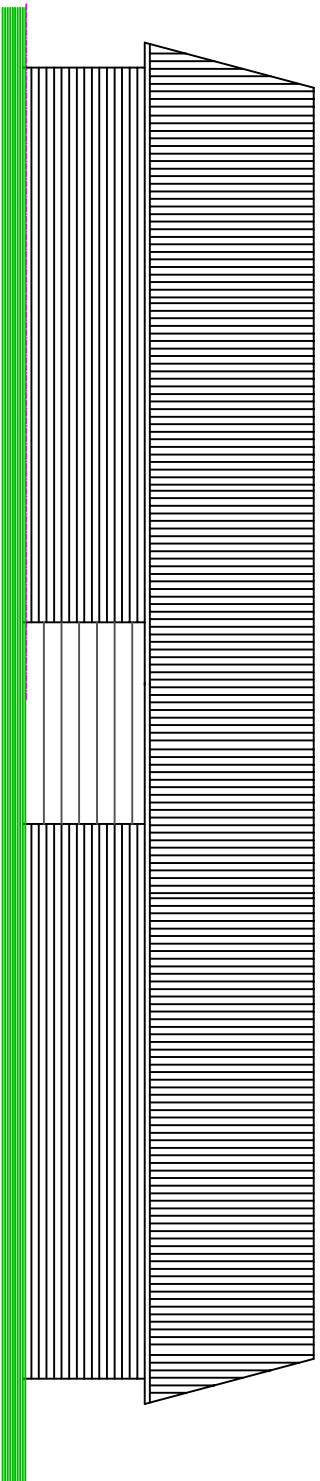
DE STRIPE 2 EARNEWALD begane grond

RECREATIE ONDERNEMING MIDDEN FRIESLAND B.V.

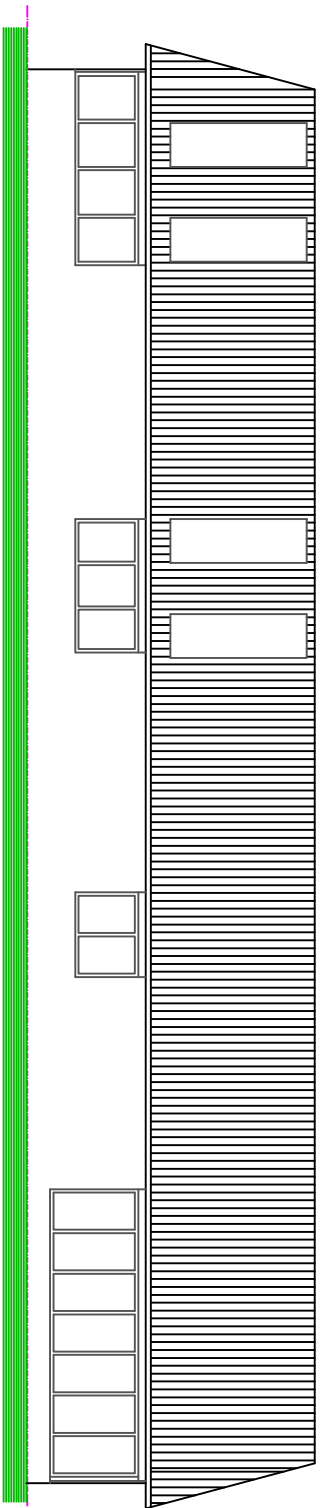


DE STRIPE 2 EARNEWALD

verdieping

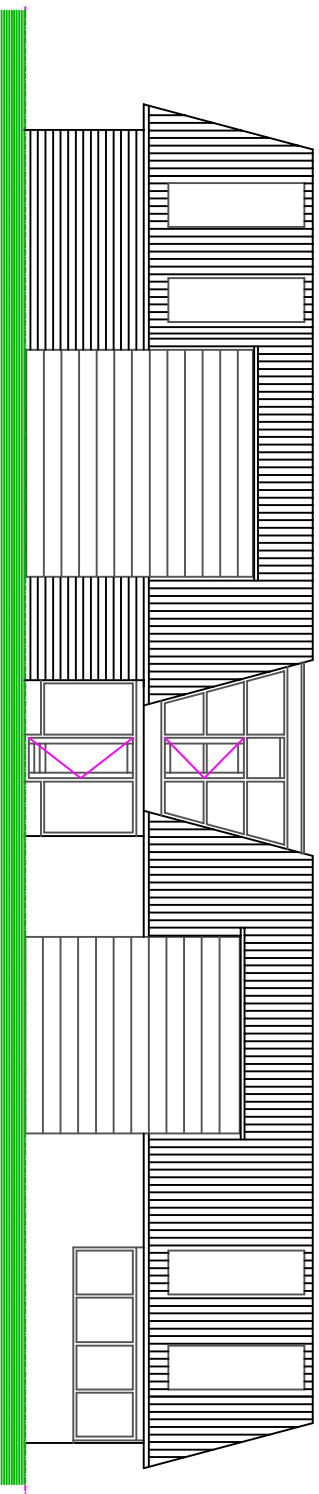


LINKER ZIGEVEL

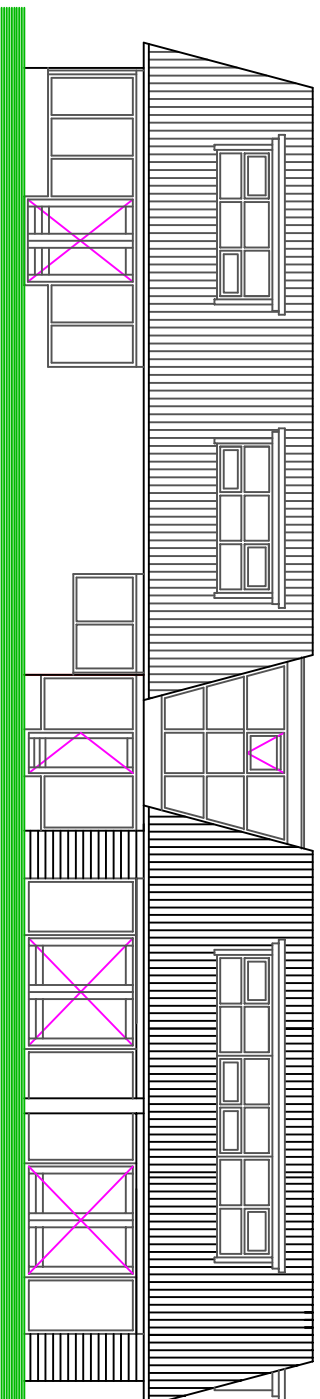


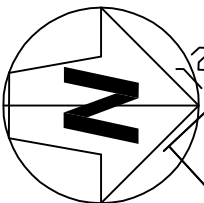
RECHTER ZIGEVEL

VOORGEVEL
AAN DE STRIPE



ACHTERGEVEL





RECREATIE ONDERNEMING MIDDEN FRIESLAND B.V.

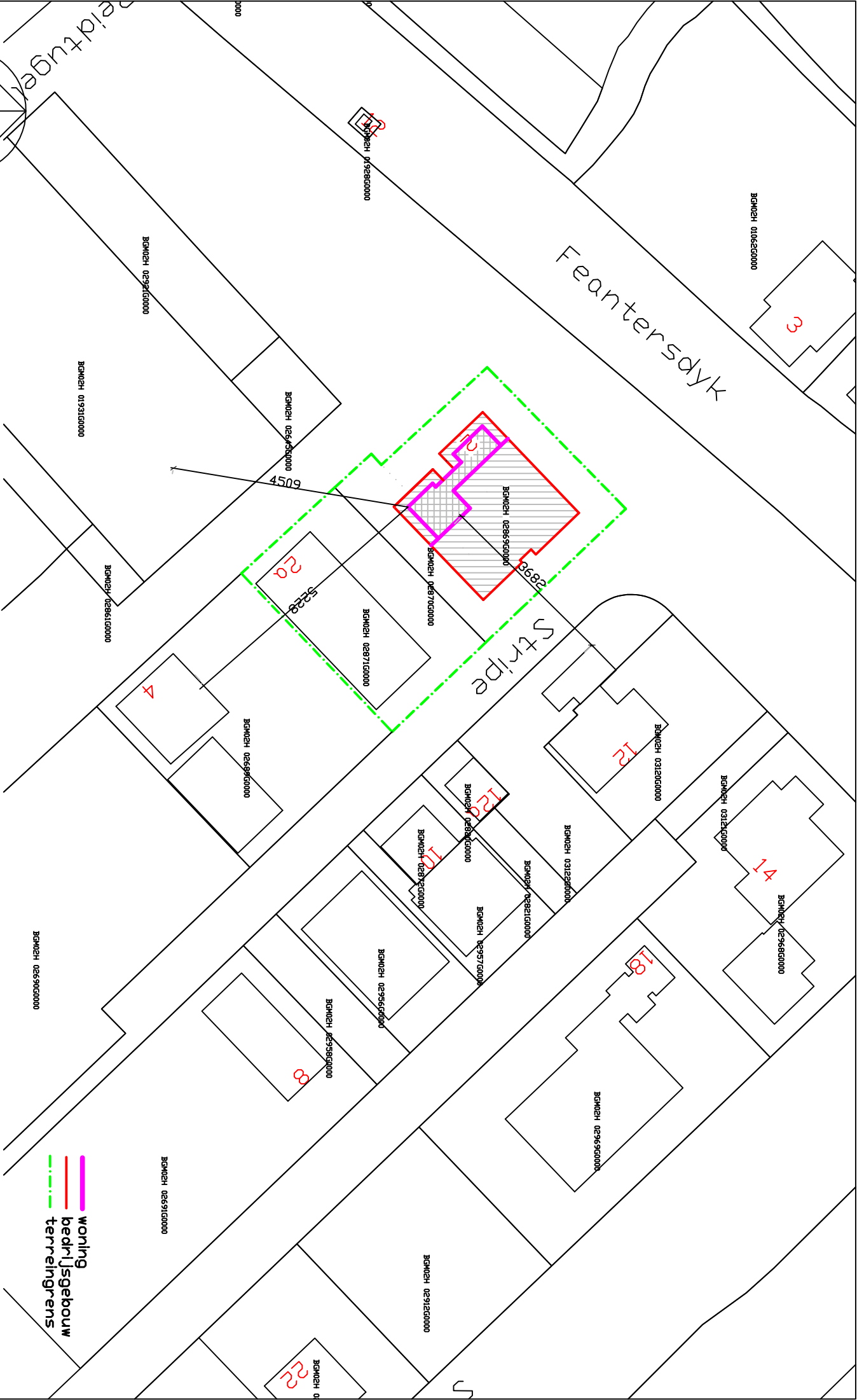
situatie de Stripe 2

SCHAAL: 1:1000

DE STRIPE 6 9264,11W EARNENWALD
OPDRACHTGEVER: ROKIF BV
GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:1000
DATUM: 15-1-15
STRIPE 8 9264, 11W EARNENWALD TEL:0653816412

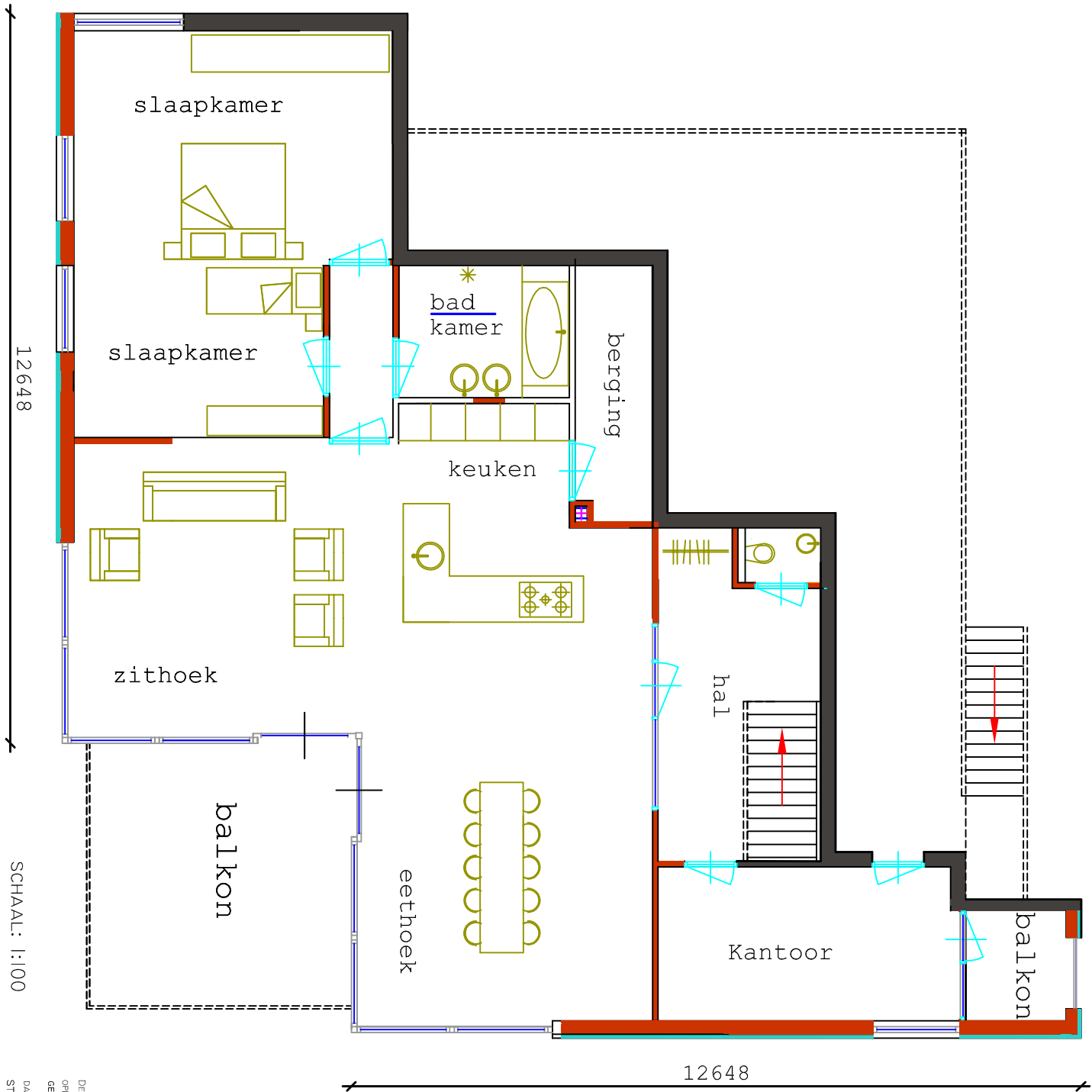
sietse bruinsma
conceptueel ontwerper

woning
bedrijfsgebouw
terreingrens



Bijlage IV

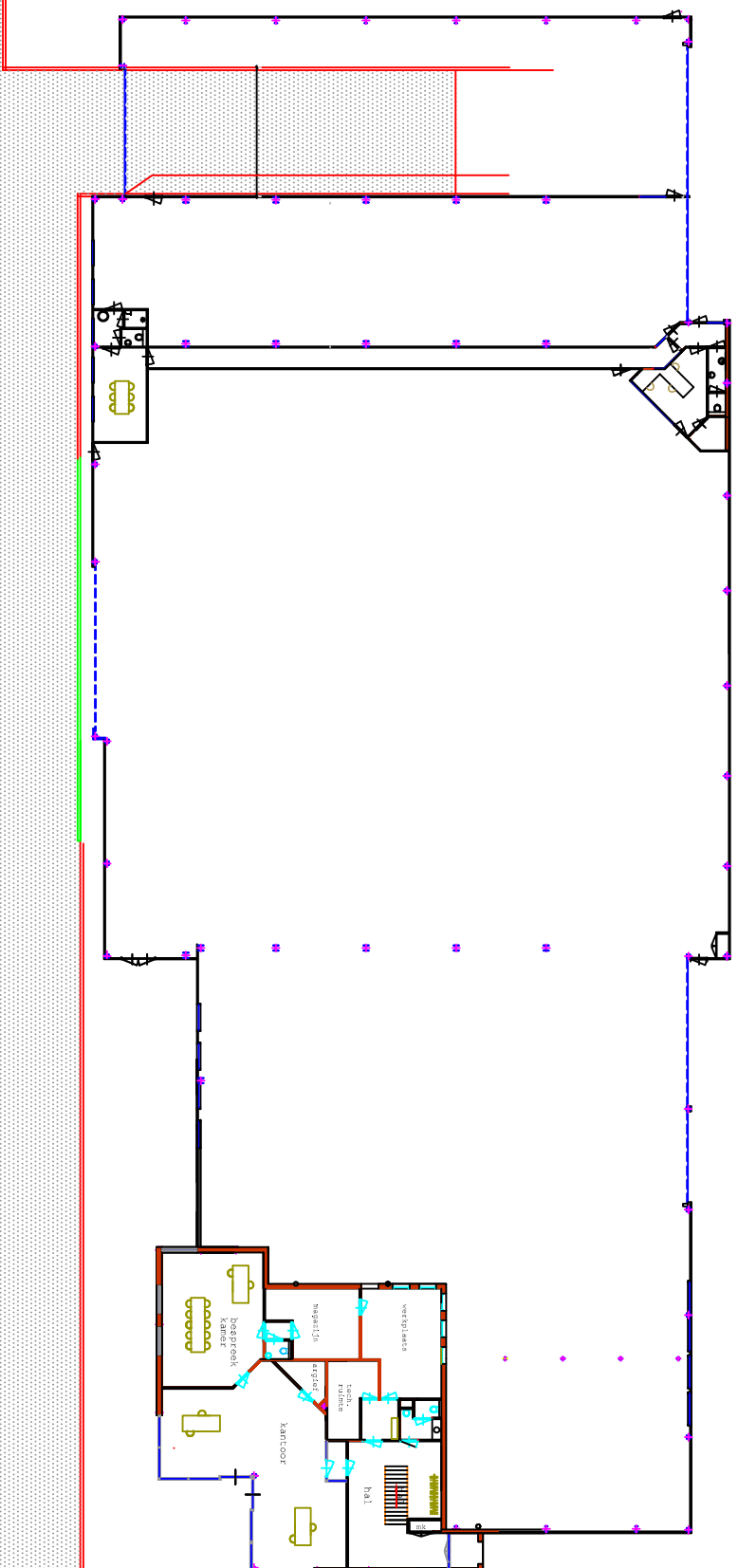
Tekeningen recreatieonderneming Midden-Friesland, Stripe 6



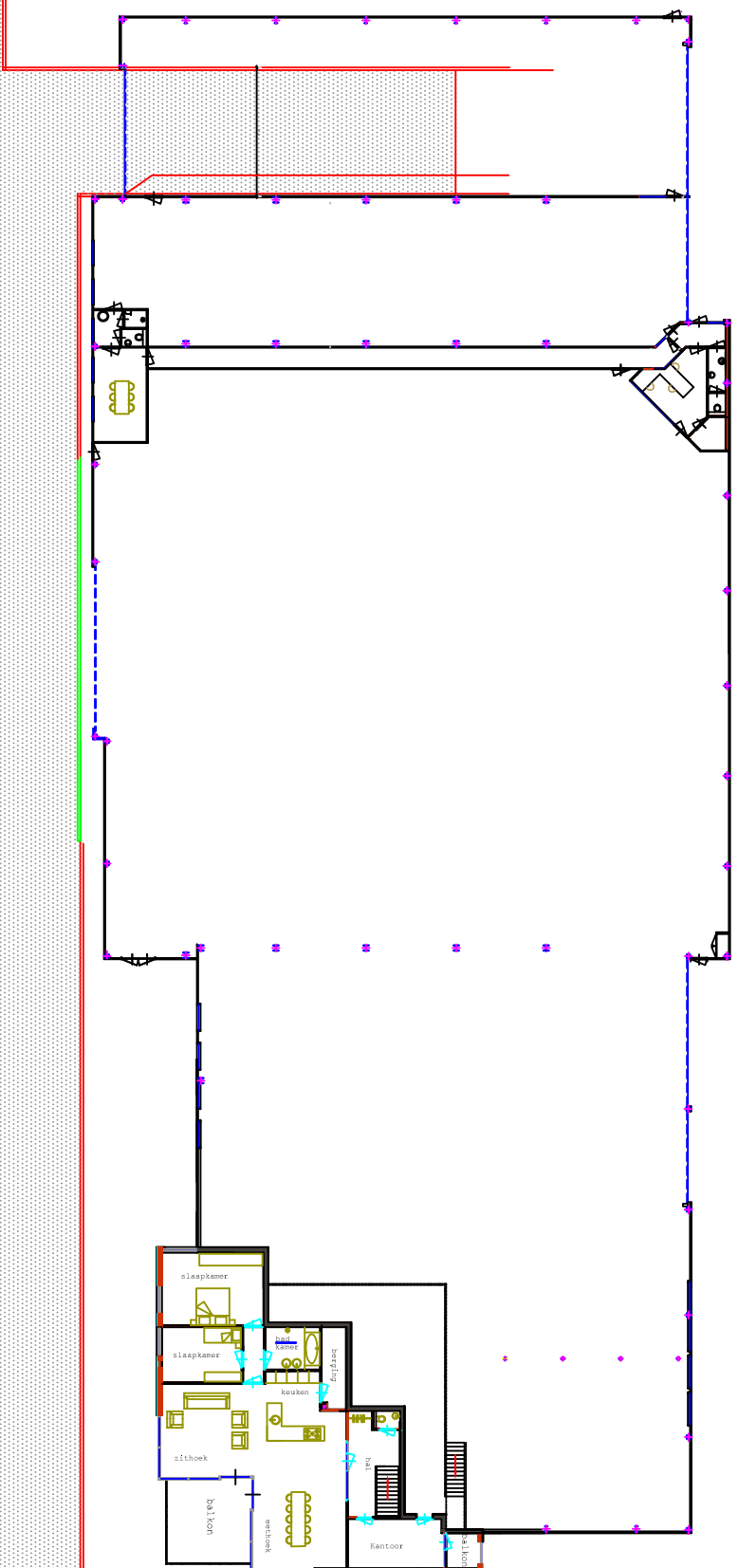
DE STRIPE 6 9264 TW EARNIEWALD
 OPDRACHTGEVER: A J M DE KAPPER
 GETEKEND: SB
 DATUM: 15-1-15
 STRIPE 8 9264 TW EARNIEWALD TEL: 0653816412

Woning de Stripe 6

beginnegron

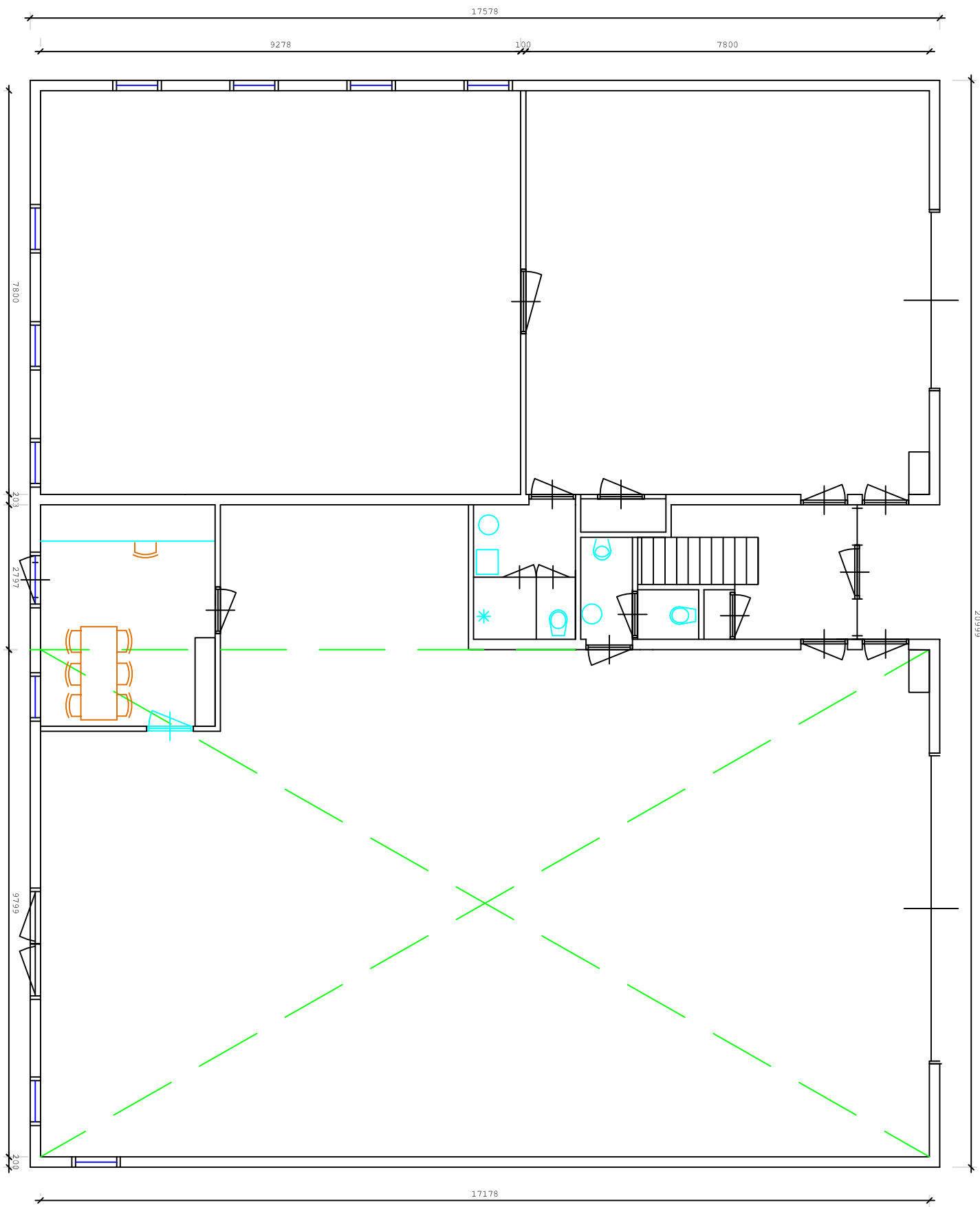


Verdieping



Bijlage V

Tekeningen Bruinsma Bouwaccessoires

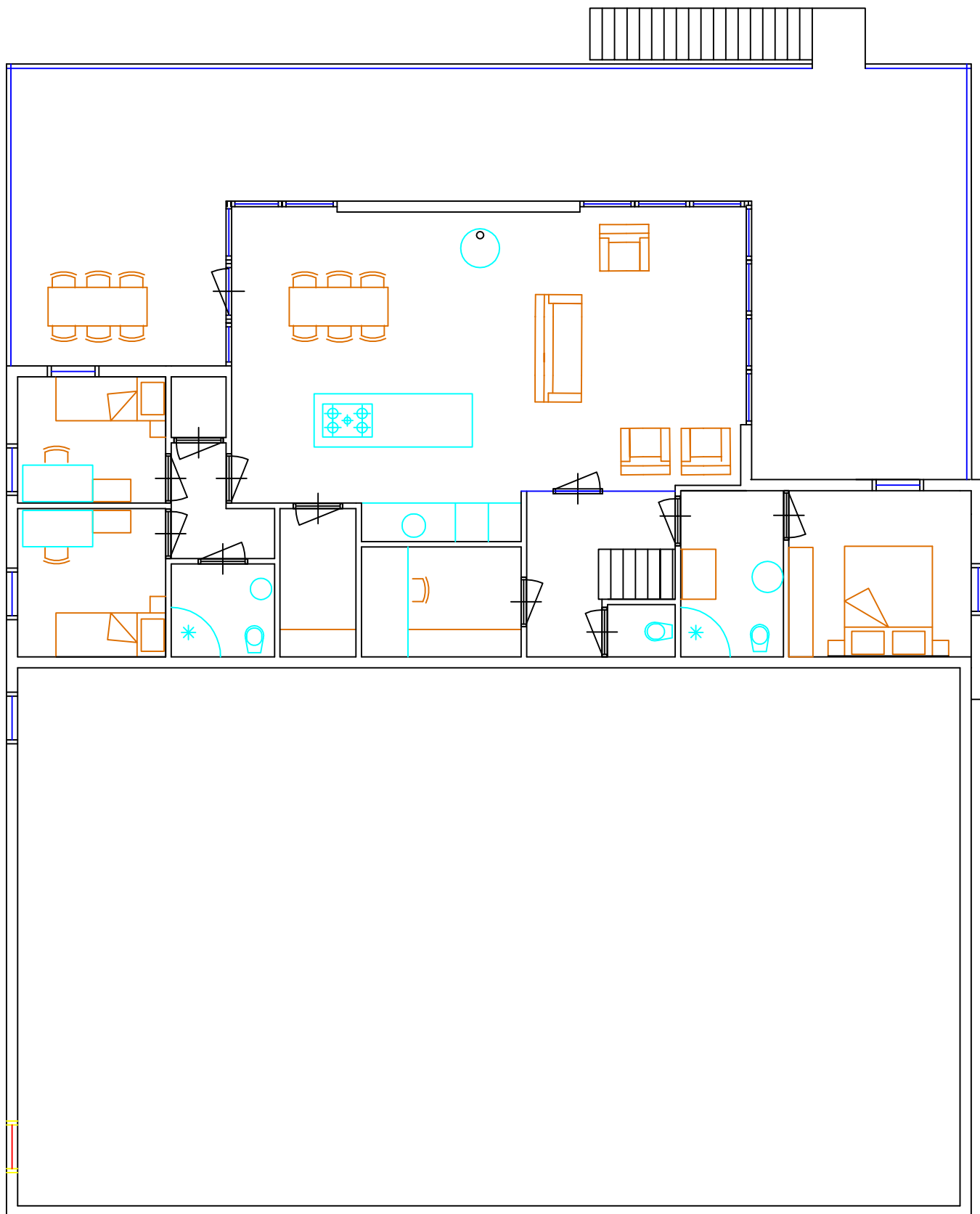


Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNEWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100

DATUM:
STRIPE 8 9264 TW EARNEWALD TEL:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL

sietse bruinsma
conceptueel ontwerper

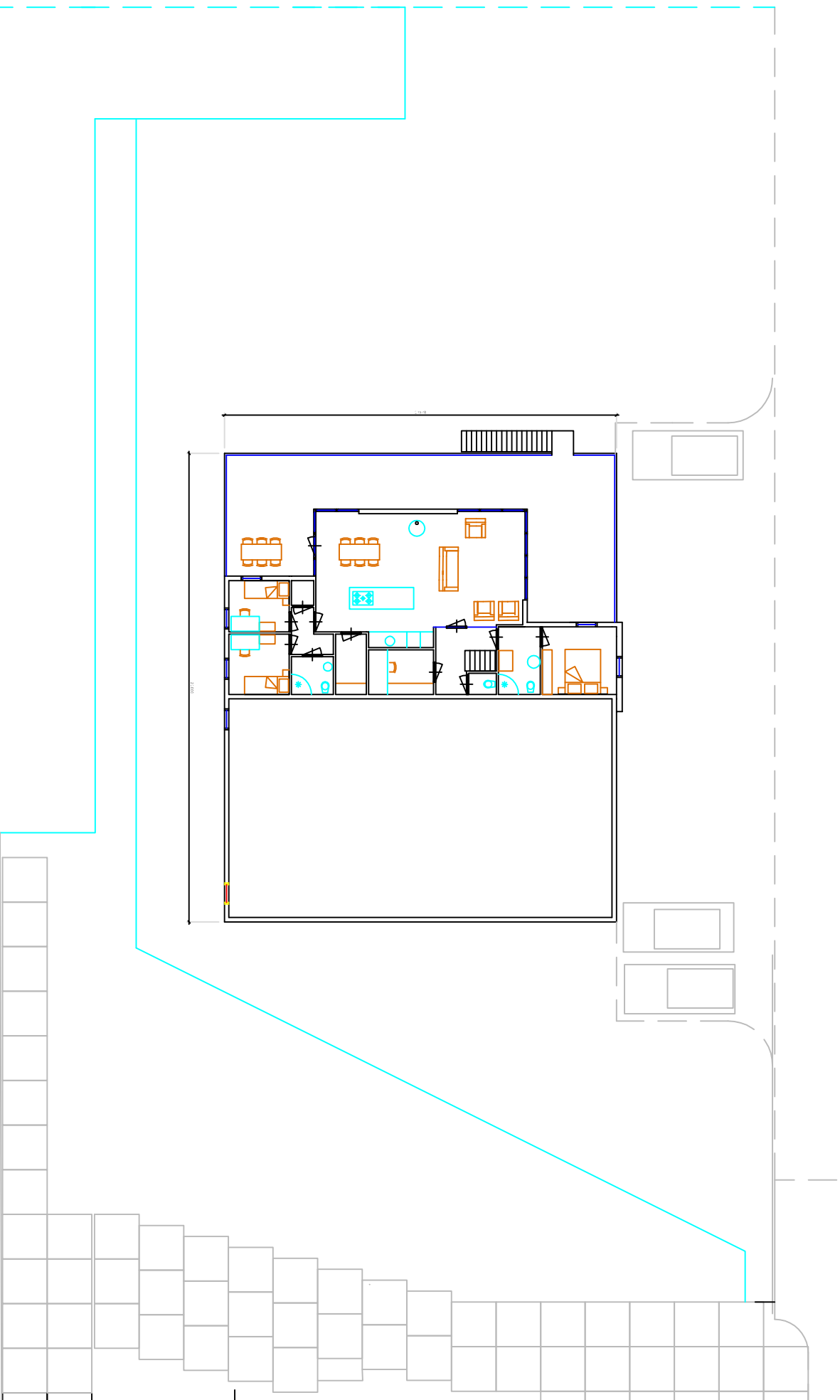


Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNEWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100

DATUM:
STRIPE 8 9264 TW EARNEWALD TEL:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL

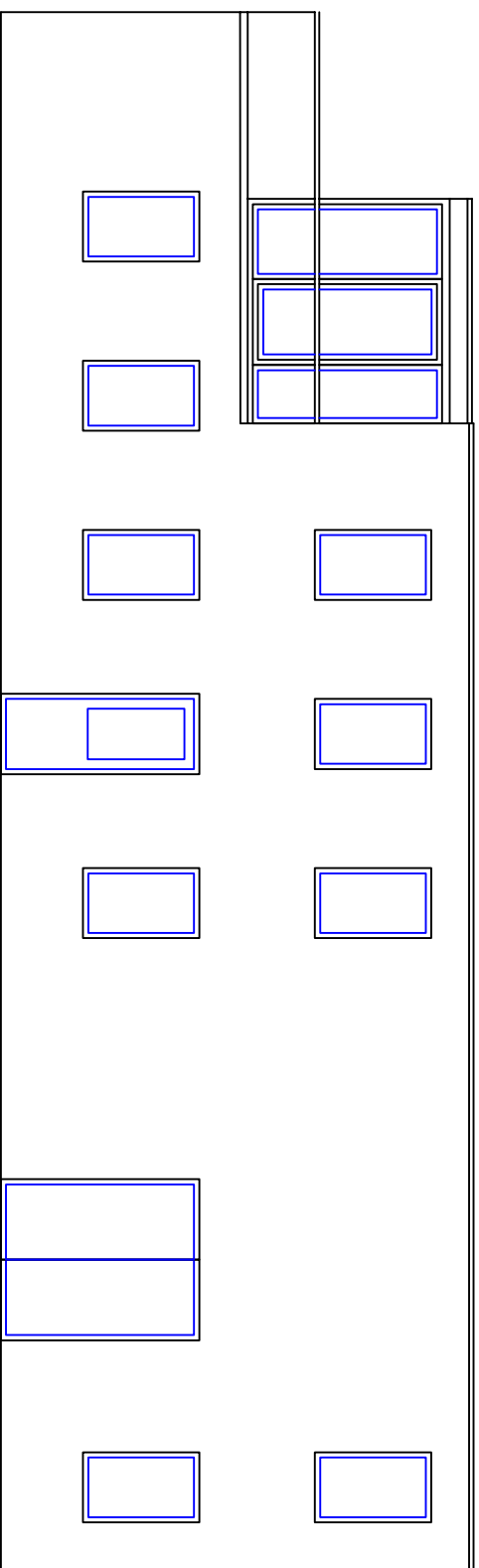
sietse bruinsma
conceptueel ontwerper



Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNENWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL:
sietse bruinsma
conceptueel ontwerper

DATUM:
STRIPE 8 9264, TW EARNENWALD TEL:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL

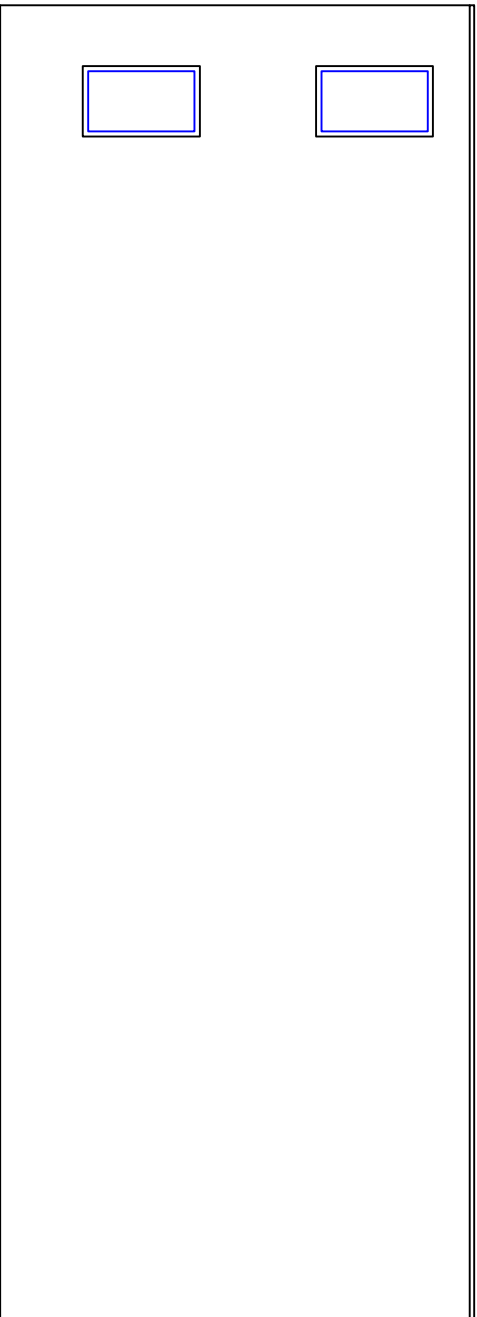


Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNIEWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100



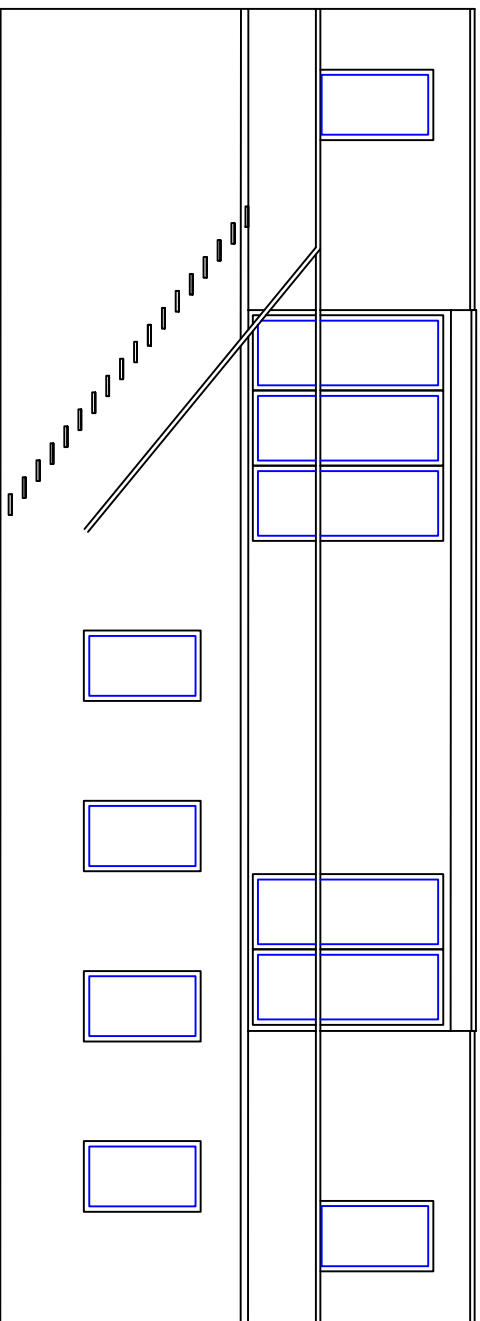
DATUM:
STRIPE 8 9264, TW EARNIEWALD TEL.:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL



Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNIEWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100



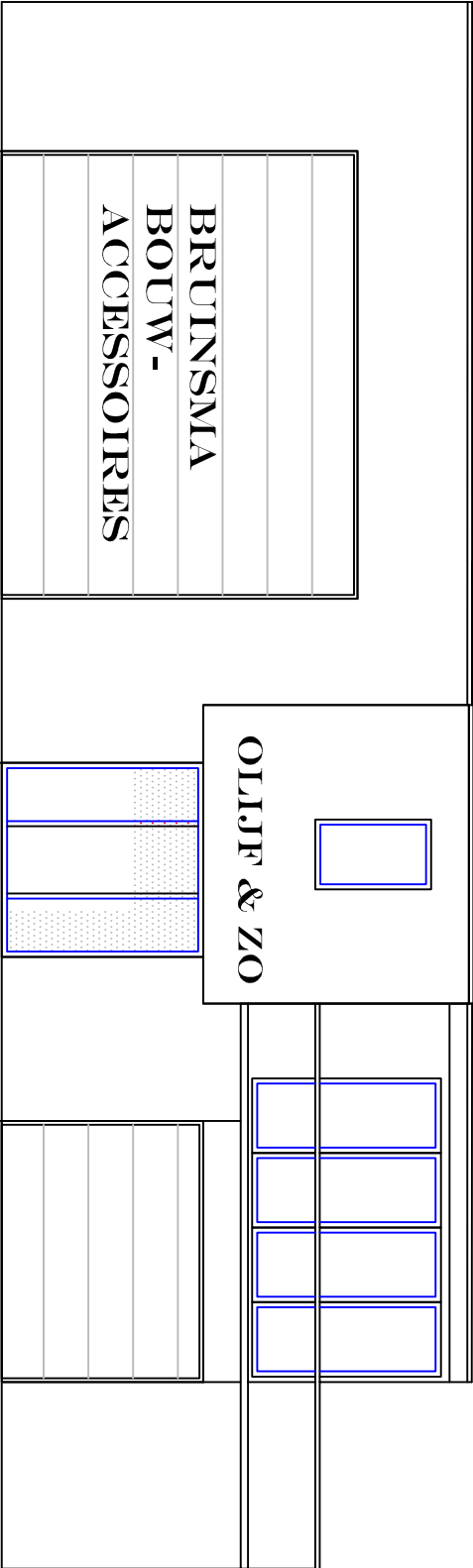


Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8, EARNIEWALD

GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100



DATUM:
STRIPE 8 9264, TW EARNIEWALD TEL.:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL



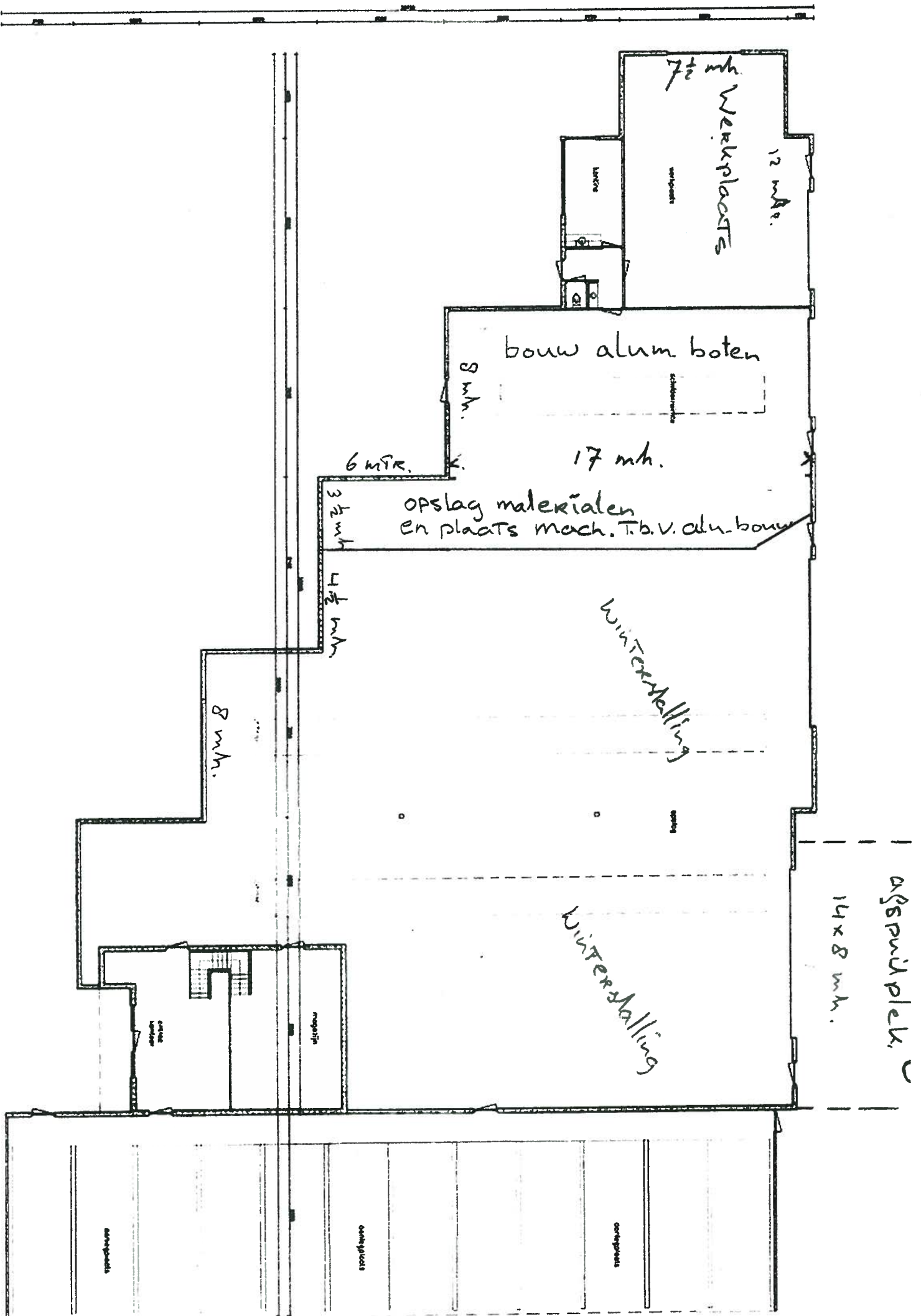
Bruinsma bouwaccessoires
DE STRIPE 8 EARNENWALD

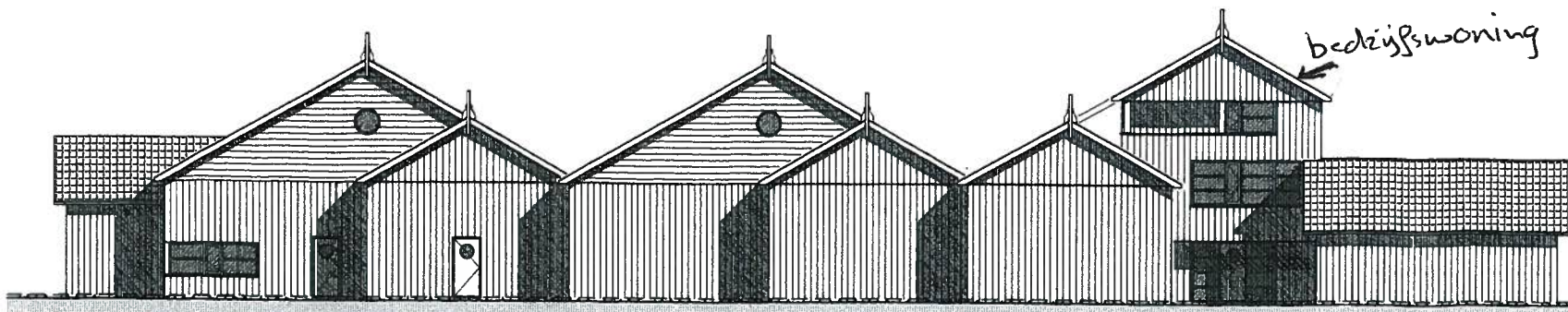


GETEKEND: SB
SCHAAL: 1:100
DATUM: STRIPE 8 9264, TW EARNENWALD TEL.:0653816412 SIETSE@BOOTWONINGEN.NL

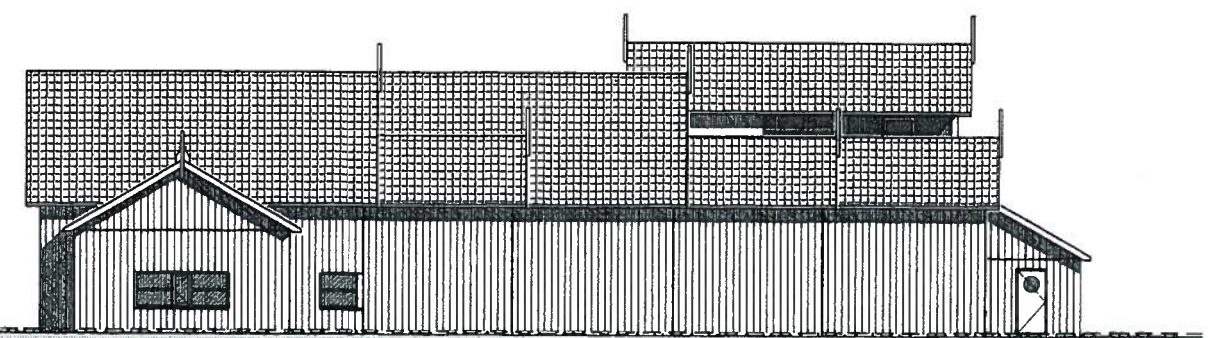
Bijlage VI

Tekeningen Stapert

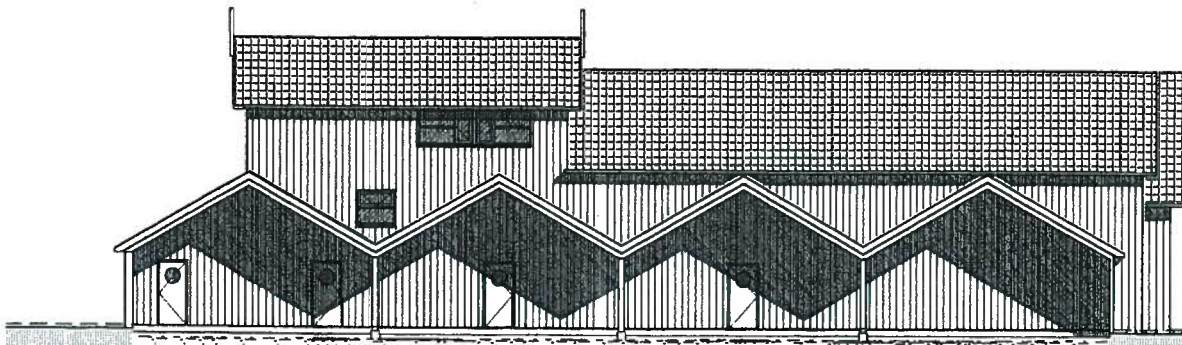




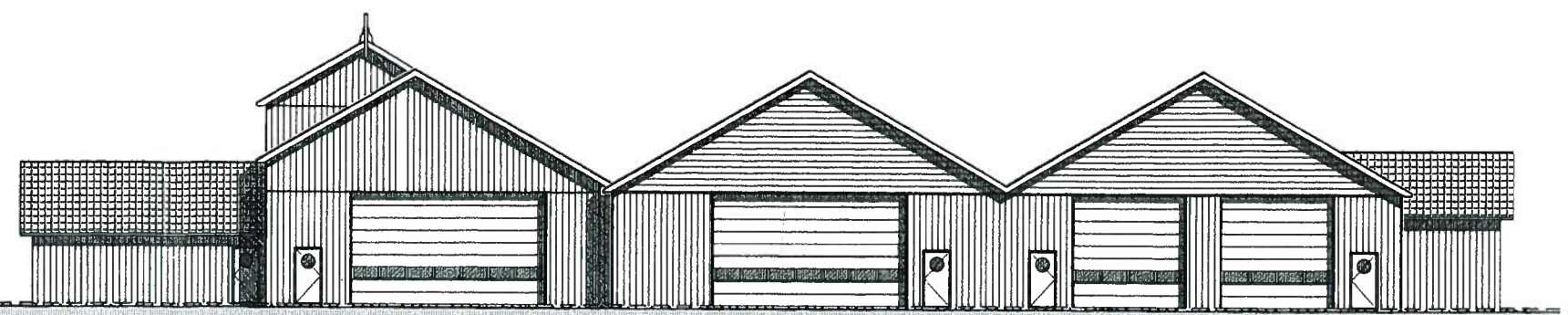
zuid-oost gevel



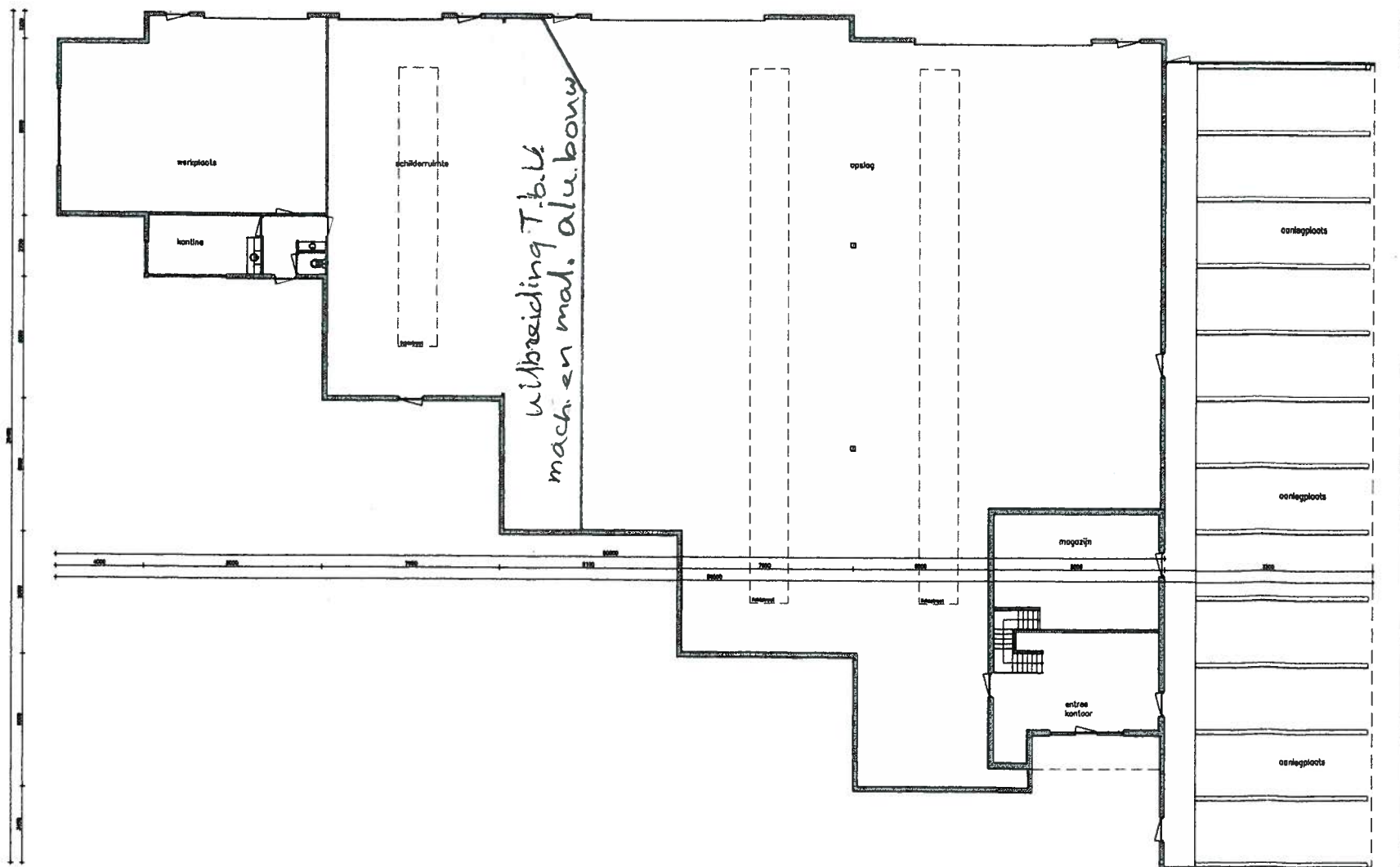
zuid-west gevel



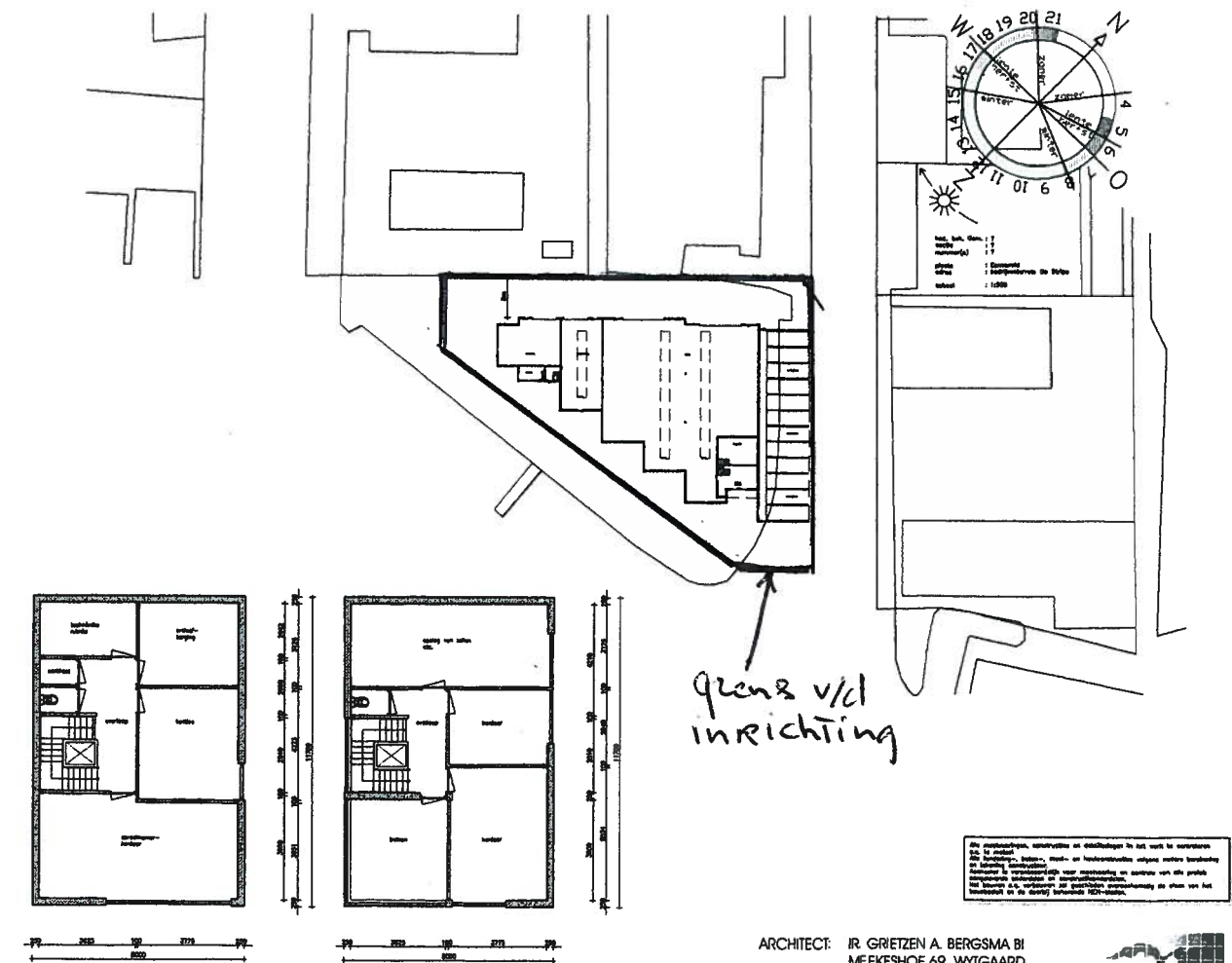
noord-oost gevel



noord-west gevel



plattegrond



ARCHITECT: IR. GRIETZEN A. BERGSMAN BI
MEEKESHOF 69, WITGAARD
tel. 06-50208901