



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard
Raadsvergadering van	4 juli 2013
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	2 juli 2013
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	A.A. Kits

Voorstel:

1. De reactienota "Ontwerpbestemmingsplan Makkum - Zuidwaard" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.
De wijzigingen betreffen in detail:
 - a. In de bij de "Bestemmingsregels" behorende bijlage "Staat van bedrijven" wordt categorie "301, 3315-4" (metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren > 1 MW) opgenomen;
 - b. De aanduiding "geluidzone - industrie" wordt op de verbeelding gewijzigd door deze buiten de bestemming "Bedrijf-Scheepswerf" en "Bedrijventerrein" te leggen, alsook grotendeels buiten de bestemming "Verkeer - Verblijf";
 - c. Artikel 3.1.d.: tekst wordt gewijzigd in "het bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijf op het perceel Strânwei 6";
 - d. Artikel "3.1.e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen" wordt verwijderd;
 - e. Artikel 4.1.f. tekst "geluidzoneringsplichtige inrichtingen;" wordt verwijderd en vervangen door "de bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijven aan Strânwei 7/7a en Strânwei 30";
 - f. De bestemming "Recreatie - Jachthaven" (Stienplaat 1) wordt op de verbeelding gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "ligplaatsen";
 - g. Artikel 6 wordt als gevolg hiervan verwijderd en artikel 7 tot en met 16 wordt vernummerd in artikel 6 tot en met 15;
 - h. Figuur 6 in de toelichting wordt gewijzigd door een nieuwe figuur op te nemen waarop het geluidgezoneerde deel van het industrieterrein in combinatie met de geldende planologische geluidzone inzichtelijk wordt gemaakt;
 - i. Op de verbeelding wordt het "maatvoeringsvlak" met de maximale goot - bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter ter plaatse van Munniksplaat 5a tot en met Munniksplaat 9 verwijderd en in plaats daarvan wordt de (huidige) maatvoering van respectievelijk 6 en 9 meter weer opgenomen;
 - j. De artikelen 3.2.a.8 en 4.2.a.8. worden verwijderd;
3. Te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.2012westBPMazuidwa-vast;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard vast te stellen.

Inleiding:

Met ingang van 15 februari 2013 tot en met 28 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Makkum – Zuidwaard voor een ieder ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van de volgende bestemmingsplannen;

- Zuidwaard
- Zuidwaard herziening 1995
- Facetbestemmingsplan Openluchtrecreatie

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee brieven met zienswijzen ontvangen.

Verder is in de Commissie DSO van 28 mei 2013 een raadsvoorstel aan de orde geweest.

Mede als gevolg daarvan behoeft het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen, om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen.

Doel:

Het van kracht laten worden van een actueel bestemmingsplan voor dit gebied

Argumenten:

1. Na beoordeling en weging van de zienswijzen is de conclusie dat de zienswijzen niet worden gehonoreerd en dit derhalve geen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

2. Ambtelijk is geconstateerd dat er in het ontwerpbestemmingsplan een aantal aspecten niet goed is opgenomen, waardoor een ambtshalve aanpassing nodig is.

Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

3. De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad.

4. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een bestemmingsplan expliciet langs elektronische weg worden vastgesteld.

De digitale versie van een bestemmingsplan is leidend. Een papieren plan niet.

5. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet worden vastgelegd aan welke ondergrond het bestemmingsplan is ontleend.

Het betreft een actualisatie van bestemmingsplannen waarmee geen gemeentelijke exploitatiekosten zijn gemoeid.

Het is dan ook niet noodzakelijk een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen.

Dit heeft tot gevolg dat er met ingang van 1 juli 2013 geen leges meer in rekening kunnen worden gebracht voor (bouw)plannen die binnen de begrenzing liggen van het bestemmingsplan totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Risico's:

De indieners van de zienswijzen kunnen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan aantekenen.

Daarnaast kunnen belanghebbenden tegen de ambtshalve vastgestelde wijzigingen beroep aantekenen.

Wettelijke basis:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/gevolgen:

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget 6581004 – 34900 Structuur/Bestemmingsplannen – Ontwikkeling Bestemmingsplannen. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen directe financiële gevolgen.

Duurzaamheid:

N.v.t.

Vervolgproces:

Na gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan mag het aangepaste plan pas 6 weken na het besluit ter inzage worden gelegd en bestaat vanaf dat moment gedurende 6 weken de mogelijkheid om daartegen beroep in te stellen.

Communicatie:

De indieners van de zienswijze, de eigenaren/belanghebbenden van de percelen Munniksplaat 5a t/m 9 en Stienplaat 1/1a zijn in kennis gesteld van de beoogde wijzigingen en gewezen op de mogelijkheid om - indien gewenst - een mondelinge reactie geven bij de behandeling in de Commissie DSO.

Tevens kunnen zijn beroep aantekenen tegen het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.

Bijlage(n)Meegezonden:

- Ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen
- Reactienota, met staat van wijzigingen
- Toelichtend plaatje gevelaanzichten Munniksplaat 11
- Gewijzigd "Figuur 6" met geluidzonering en geluidgezoneerd terrein
- Toelichtende kaart wijzigingen bij vaststellen bestemmingsplan

Ter inzage:

- Geen

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

drs. J. Krul , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2013;

gelet op 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

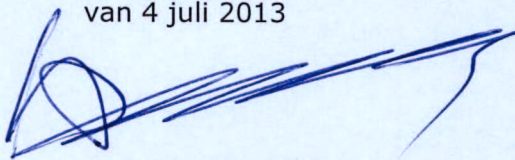
het ontwerpbestemmingsplan Makkum - Zuidwaard met ingang van 15 februari 2013 gedurende 6 weken (tot en met 28 maart 2013) voor een ieder ter inzage heeft gelegen; tegen het genoemde ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen naar voren zijn gebracht; de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen; het vast te stellen bestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen behoeft, om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen; het bestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t:

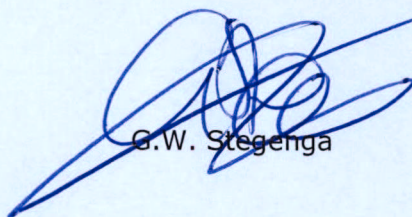
1. De reactienota "Ontwerpbestemmingsplan Makkum - Zuidwaard" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.
De wijzigingen betreffen in detail:
 - a. In de bij de "Bestemmingsregels" behorende bijlage "Staat van bedrijven" wordt categorie "301, 3315-4" (metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren > 1 MW)" opgenomen;
 - b. De aanduiding "geluidzone - industrie" wordt op de verbeelding gewijzigd door deze buiten de bestemming "Bedrijf-Scheepswerf" en "Bedrijventerrein" te leggen, alsook grotendeels buiten de bestemming "Verkeer - Verblijf";
 - c. Artikel 3.1.d.: tekst wordt gewijzigd in "het bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijf op het perceel Strânwei 6";
 - d. Artikel "3.1.e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen" wordt verwijderd;
 - e. Artikel 4.1.f. tekst "geluidzoneringsplichtige inrichtingen;" wordt verwijderd en vervangen door "de bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijven aan Strânwei 7/7a en Strânwei 30";
 - f. De bestemming "Recreatie - Jachthaven" (Stienplaat 1) wordt op de verbeelding gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "ligplaatsen";
 - g. Artikel 6 wordt als gevolg hiervan verwijderd en artikel 7 tot en met 16 wordt vernummerd in artikel 6 tot en met 15;
 - h. Figuur 6 in de toelichting wordt gewijzigd door een nieuwe figuur op te nemen waarop het geluidgezoneerde deel van het industrieterrein in combinatie met de geldende planologische geluidzone inzichtelijk wordt gemaakt;
 - i. Op de verbeelding wordt het "maatvoeringsvlak" met de maximale goot - bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter ter plaatse van Munniksplaas 5a tot en met Munniksplaas 9 verwijderd en in plaats daarvan wordt de (huidige) maatvoering van respectievelijk 6 en 9 meter weer opgenomen;
 - j. De artikelen 3.2.a.8 en 4.2.a.8. worden verwijderd;
3. Te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.2012westBPMazuidwa-vast;

4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Makkum - Zuidwaard vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 4 juli 2013



drs. H.H. Apotheker , voorzitter.



G.W. Stegenga , wnd. griffier.

Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro Ontwerpbestemmingsplan Makkum-Zuidwaard

vastgesteld door B&W d.d.: 11 juni 2013
naam bestemmingsplan: Makkum-Zuidwaard
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2012westBPmazuidwa-vast

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	INLEIDING	3
1.1	Inhoud bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijzen en beantwoording	3
1.4	Ambtshalve wijzigingen	3
2.	ZIENSWIJZEN	4
3.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	8

Hoofdstuk 1

1.1 Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied betreft globaal het bestaande bedrijventerrein tussen het Makkumerdiep aan de noordzijde, de Workumerdijk aan de oostzijde, de Suderseewei aan de zuidzijde en de Stienplaat aan de westzijde. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actuele juridische-planologische regeling voor dit gebied.

1.2 Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan Makkum-Zuidwaard heeft met ingang van 15 februari 2013 tot en met 28 maart 2013 ter inzage gelegen. Van de tervisielegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant en de regionale huis-aan-huisbladen. Daarnaast heeft kennisgeving langs elektronische weg plaatsgevonden. Gedurende de termijn van tervisielegging bestond voor een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

1.3 Zienswijzen en beantwoording

In bovengenoemde periode zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk. De ingediende zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

1.4. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd. De gevolgen hiervan worden in hoofdstuk 3 weergegeven.

Hoofdstuk 2

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Makkum-Zuidwaard heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

De indieners van de zienswijzen zijn:

Nr	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	Ingekomen
1	Zeldenrust VROM-advies (namens Handelsonderneming R. Joustra VOF)	Fûgelleane 18	8702 CD	Bolsward	28-03-2013
2	Zeldenrust VROM-advies (namens SanCo Projects)	Fûgelleane 18	8702 CD	Bolsward	28-03-2013

Samenvatting zienswijzen

Indiener 1

Inhoud zienswijze

Belanghebbende heeft een bouwperceel op het bedrijventerrein aan de Munniksplaat te Makkum. Voor het betreffende bouwperceel geldt een goothoogte van max. 6 meter en een bouwhoogte van max. 9 meter.

Belanghebbende heeft een bouwplan uit laten werken met een bouwhoogte van 8 meter met incidenteel een dakrandverhoging tot 9 meter. Een goothoogte van 6 meter is niet functioneel en werkbaar en daarmee onrendabel. Er zijn op het bedrijventerrein al meerdere bedrijfspanden gebouwd waarbij aan een goothoogte van 6 meter in de praktijk niet voldaan kon worden. Ook wordt aan enkele andere percelen de mogelijkheid geboden om een pand te bouwen met een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

Verzoek: Het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat er een direct bouwrecht ligt voor de bouw van een bedrijfspand met een bouwhoogte van 9 meter, zodat er geen extra procedures buiten het bestemmingsplan om hoeven te worden gevoerd die extra geld kosten en veel tijd in beslag nemen.

Indiener 2

Inhoud zienswijze

Belanghebbende heeft een bouwperceel op het bedrijventerrein aan de Waardwei te Makkum. Voor het betreffende bouwperceel geldt een goothoogte van max. 6 meter en een bouwhoogte van max. 9 meter.

Belanghebbende heeft een bouwplan uit laten werken met een bouwhoogte van 8.30 meter. Een goothoogte van 6 meter is niet functioneel en werkbaar en daarmee onrendabel. Er zijn op het bedrijventerrein al meerdere bedrijfspanden gebouwd waarbij aan een goothoogte van 6 meter in de praktijk niet voldaan kon worden. Ook wordt aan enkele andere percelen de mogelijkheid geboden om een pand te bouwen met een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

Verzoek: Het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat er een direct bouwrecht ligt voor de bouw van een bedrijfspand met een bouwhoogte van 8.30 meter, zodat er geen extra procedures buiten het bestemmingsplan om hoeven te worden gevoerd die extra geld kosten en veel tijd in beslag nemen.

Reactie gemeente op beide zienswijzen

Omdat de inhoud van beide zienswijzen gelijk is wordt hierop in één reactie ingegaan.

Gesprek met de heer Zeldenrust

Met de heer Zeldenrust is tijdens terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan het indienen van de zienswijzen op verzoek van de initiatiefnemers een gesprek met de gemeente gevoerd. Hierbij zijn de door initiatiefnemers gewenste van het bestemmingsplan afwijkende bouwplannen op tafel gelegd. Geconstateerd is dat de bouwplannen inderdaad qua goothoogte strijdig zijn met zowel het vigerende als het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Namens de gemeente is in het gesprek verder aangegeven dat de gemeenteraad op 5 juli 2012 het startdocument "herziening bestemmingsplannen" heeft vastgesteld.

In het daarbij horende raadsvoorstel is vermeld dat de daarin genoemde bestemmingsplannen, waaronder Makkum – Zuidwaard, moeten worden aangemerkt als een actualisatieplan waarbij verleende vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen in de plannen worden meegenomen.

Voorts is aangegeven dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de te actualiseren bestemmingsplannen worden meegenomen.

Het wijzigen van het bestemmingsplan zodat het "bij recht" een hogere goothoogte wordt toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan, dient te worden opgevat als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

In het gesprek is verder geconstateerd dat er in het ontwerpbestemmingsplan in artikel 4.3 van de regels de mogelijkheid voor het bevoegd gezag (het college) is opgenomen om - bij een omgevingsvergunning - af te wijken van de bouwregels tot een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

Hiermee biedt het bestemmingsplan het college voldoende ruimte om een afgewogen beslissing te nemen om al, dan niet af te wijken van het bestemmingsplan voor bouwplannen met een goothoogte tot 9 meter en een bouwhoogte tot 12 meter.

Gezien de door de gemeenteraad bij de startnotitie vastgestelde uitgangspunten is initiatiefnemer in het gesprek gewezen op de mogelijkheid / is geadviseerd om (nogmaals) een vooroverlegplan, dan wel een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen.

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om toch een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Voor het bij recht verhogen van de goothoogte voor de plannen de indieners van beide zienswijzen bestaat geen aanleiding, omdat het hier om een actualisatieplan gaat met een conserverend karakter zoals de gemeenteraad in de zin van de startnotitie heeft vastgesteld. Het bestemmingplan zal naar aanleiding van beide ingekomen zienswijzen dan ook niet worden gewijzigd.

Vervolg op behandeling in de Commissie DSO van 28 mei 2013

Nadat de heer Zeldenrust heeft ingesproken in de vergadering van de Commissie DSO zijn de plannen nogmaals bekeken.

- Plan indiener 1 (Munniksplaat 11)

Eerst is inzichtelijk gemaakt welke goot- en bouwhoogte de bestaande naastgelegen gebouwen in deze bouwstrook hebben (zie bijlage).

Hieruit blijkt dat de hoogste goothoogte voorkomt bij het pand Munniksplaat 9, namelijk 7,90 meter (= het platte gedeelte aan de noordgevel van dit gebouw). De hoogste bouwhoogte komt voor bij het pand Munniksplaat 5a, namelijk 9,50 meter.

Kennelijk, en abusievelijk, is de overschrijding bij deze twee panden van de goot- en bouwhoogte aanleiding geweest om vanaf Munniksplaat 5a t/m Munniksplaat 9 op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan een zogenaamd "maatvoeringsvlak" op te nemen waarbinnen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter mogelijk is (Deze maten zijn ontleend/afgestemd op de in het middengedeelte van het bedrijventerrein in dit bestemmingsplan toegepaste hoger toegestane maatvoering).

Nu blijkt dus dat dit "maatvoeringsvlak" met een hogere goot- en bouwhoogte niet nodig is en overigens ook ongewenst is.

In artikel 4.2.a.2. van het voorliggende bestemmingsplan staat namelijk dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogten op de verbeelding, **dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn.**

- Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan.

In verband hiermee moet het bestemmingsplan ter plaatse van de naastgelegen percelen Munniksplaat 5a t/m 9 gewijzigd worden vastgesteld door op de verbeelding het "maatvoeringsvlak" met de maximale goot – bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter te verwijderen en in plaats daarvan de (huidige) maatvoering van respectievelijk 6 en 9 meter weer op te nemen. Dit is weer conform het nog vigerende bestemmingsplan. Daarmee blijft het oorspronkelijke stedenbouwkundige uitgangspunt voor deze zuidelijke strook in tact. Stedenbouwkundig gezien is het namelijk wenselijk de zuidelijke, langs de Suderseewei en tegen het buitengebied gelegen, bebouwing niet hoger te laten zijn dan 9 meter.

- Gevolgen voor het bouwplan aan Munniksplaat 11

Deze wijziging heeft geen gevolgen voor het bouwplan, omdat dit naast in dit maatvoeringsvlak lag en de bouwhoogte niet hoger wordt dan 9 meter.

Het bouwplan heeft een platte kap met bouwdelen tot 8 en 9 meter hoog.

Hierdoor is er – gelet op de definiëring van het ontwerpbestemmingsplan – sprake van een goothoogte van 8 en 9 meter, die vanwege het platte dak tevens de bouwhoogte is. Het plan voldoet dus wel aan de maximaal toegestane bouwhoogte, maar niet aan de maximaal toegestane goothoogte.

Het is in dit geval dus niet bij recht toegestaan het betreffende gebouw te bouwen.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat het college met een omgevingsvergunning kan afwijken voor overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte tot 9 meter, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

- Vervolg m.b.t. bouwplan indiener 1

Het is en blijft een bevoegdheid voor het college om af te wijken van het bestemmingsplan. Bij nadere beschouwing is het college van mening, dat gelet op al het vorenstaande, de gevoerde discussie in de raadscommissie, het positieve welstandsadvies en het feit dat de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden - waardoor het stedenbouwkundige uitgangspunt dat de bebouwing in de zuidelijke strook niet hoger dan 9 meter wordt - voor wat betreft de overschrijding van de maximale goothoogte van de afwijkingsbepaling gebruik kan worden gemaakt. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Overigens dient het gebouw uiteraard nog wel te voldoen aan de overige eisen vanuit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

- Vervolg m.b.t. bouwplan indiener 2 (perceel aan de Waardwei)

Onder verwijzing naar de hiervoor vermelde alinea sluiten wij in principe niet uit dat wij voor wat betreft het plan van Sanco Projects aan de Waardwei eenzelfde afweging maken, wanneer daarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Uiteraard worden daarbij betrokken; de regels van het Bouwbesluit, de redelijke eisen van welstand en de criteria dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

Afsluitende conclusie m.b.t. de ingediende zienswijzen

Voor het bij recht verhogen van de goothoogte voor de plannen de indieners van beide zienswijzen bestaat geen aanleiding, omdat het hier om een actualisatieplan gaat met een conserverend karakter zoals de gemeenteraad in de zin van de startnotitie heeft vastgesteld. Het bestemmingplan zal naar aanleiding van beide ingekomen zienswijzen dan ook niet worden gewijzigd.

Hoofdstuk 3

Ambtshalve wijzigingen

- Ambtshalve is door de cluster Geluid een aantal onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd.
- Ook bij de beoordeling van het bouwplan van de Munniksplaat 11 zijn enkele onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd.

Toelichting:

- 1) Op het bedrijventerrein zijn ook bedrijven waar metalen schepen worden gebouwd die groter zijn dan 25 meter. Deze categorie is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen in de Staat van Bedrijven.
- 2) Op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan ligt de "geluidzone – industrie" over het gehele plangebied. De geluidzone hoort te liggen buiten om een bedrijventerrein waar geluid wordt geproduceerd.
- 3) In verband met het vorenstaande is het nodig de toelichtende tekst in paragraaf 4.1. betreffende *Bedrijven en voorzieningen* aan te passen. Of kan eenvoudigweg in de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1. en 4.1. een wijziging plaatsvinden waarbij de bestaande scheepswerven met schepen groter dan 25 meter worden opgenomen.
- 4) Als gevolg van de inventarisatie is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Jachthaven" (artikel 6) op het perceel De Stienplaat 1 gelegd. Het gevolg daarvan zou zijn dat de aldaar aanwezige woning een geluidgevoelig object wordt, waarvoor dan een "verzoek hogere waarde" met de daarbij behorende procedure moet worden doorlopen.
Het betreft een bedrijfswoning waarvoor in 1998 bouwvergunning is verleend. Deze vergunning is derhalve inmiddels onherroepelijk.
De bedrijfswoning ligt in het huidige geldende bestemmingsplan echter op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".
Om te voorkomen dat een "verzoek hogere waarde" moet worden gedaan kan – net zoals in de bestaande situatie in het vigerende bestemmingsplan – op dit perceel weer de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "ligplaatsen" te leggen. Hiermee blijft de bestaande situatie gehandhaafd en is en blijft bedrijfswoning dus geen geluidgevoelig object.
- 5) Figuur 6 (blz. 26) van het ontwerpbestemmingsplan geeft niet helemaal helder aan wat het geluidgezoneerde deel van het gebied is.
- 6) Het maatvoeringsvlak voor de percelen Munniksplaat 5a t/m 9 is abusievelijk en onterecht opgenomen (zie Hoofdstuk 2).
- 7) Bij de beoordeling van het bouwplan van Joustra VOF kwam naar voren dat in het ontwerpbestemmingsplan (in artikel 3.2.a.8 en 4.2.a.8.) is bepaald dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag zijn. Het bouwplan voldoet daar niet aan.
Deze bepaling is opgenomen om het risico op brandoverslag tussen gebouwen onderling te beperken.
Een dergelijke bepaling staat niet in het huidige geldende bestemmingsplan. Op het huidige bedrijventerrein staan meerdere gebouwen dicht bij-, of op, de perceelsgrens.
Ook in het Bouwbesluit zijn bepalingen omtrent brandwerendheid opgenomen. Daarin is aangegeven dat de onderlinge afstand tussen gebouwen kleiner kan zijn als de gevel van het gebouw voldoende brandvertragende weerstand biedt tegen branddoorslag en brandoverslag.
Dit wordt bij de beoordeling van aan te vragen omgevingsvergunningen getoetst

door de cluster brandpreventie van het team Vergunningen.

Naast het Bouwbesluit is het derhalve niet nodig dit ook nog in een bestemmingsplan te regelen. Daarom, en ook omdat deze bepaling niet in het huidige geldende bestemmingsplan is opgenomen, kunnen deze bepalingen worden geschrapt. Dit heeft de instemming van de Afdeling risicobeer Brandweer Gemeente Súdwest Fryslân en de cluster brandpreventie van het team Vergunningen van de gemeente Súdwest Fryslân.

"Staat van wijzigingen" als gevolg van het vorenstaande:

- a. In de bij de "Bestemmingsregels" behorende bijlage "Staat van bedrijven" wordt categorie "301, 3315-4" (metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren > 1 MW)" opgenomen;
- b. De aanduiding "geluidzone - industrie" wordt op de verbeelding gewijzigd door deze buiten de bestemming "Bedrijf-Scheepswerf" en "Bedrijventerrein" te leggen, alsook grotendeels buiten de bestemming "Verkeer - Verblijf";
- c. Artikel 3.1.d.: tekst wordt gewijzigd in "het bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijf op het perceel Strânwei 6";
- d. Artikel "3.1.e. geluidzoneringsplichtige inrichtingen" wordt verwijderd;
- e. Artikel 4.1.f. tekst "geluidzoneringsplichtige inrichtingen;" wordt verwijderd en vervangen door "de bestaande scheepsbouw- en reparatiebedrijven aan Strânwei 7/7a en Strânwei 30";
- f. De bestemming "Recreatie - Jachthaven" (Stienplaat 1) wordt op de verbeelding gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "ligplaatsen".
- g. Artikel 6 wordt als gevolg hiervan verwijderd en artikel 7 tot en met 16 wordt vernummerd in artikel 6 tot en met 15;
- h. Figuur 6 in de toelichting wordt gewijzigd door een nieuwe figuur op te nemen waarop het geluidgezoneerde deel van het industrieterrein in combinatie met de geldende planologische geluidzone inzichtelijk wordt gemaakt;
- i. Op de verbeelding wordt het "maatvoeringsvlak" met de maximale goot - bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter ter plaatse van Munniksplaat 5a tot en met Munniksplaat 9 verwijderd en in plaats daarvan wordt de (huidige) maatvoering van respectievelijk 6 en 9 meter weer opgenomen;
- j. De artikelen 3.2.a.8 en 4.2.a.8. worden verwijderd;