Bestemmingsplan It Fabryk 1 te Lollum

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan It Fabryk 1 te Lollum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

16 mei 2013
Projectnummer 280.00.14.06.00

Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t



T o e l i c h t i n g

I n h o u d s o p g a v e

1 Inleiding 5

2 Planbeschrijving 7

3 Beleidskader 9
3.1 Provinciaal beleid 9
3.2 Gemeentelijk beleid 10

4 Randvoorwaarden 13
4.1 Bedrijvenhinder 13
4.2 Wegverkeerslawaai 16
4.3 Externe veiligheid 16
4.4 Luchtkwaliteit 17
4.5 Water 18
4.6 Ecologie 21
4.7 Archeologie 22
4.8 Cultuurhistorie 24
4.9 Bodem 26
4.10 Kabels en leidingen 28

5 Juridische toelichting 29
5.1 Algemeen 29
5.2 Bestemmingsplanprocedure 30
5.3 Toelichting op de regels 31
5.4 Overige aspecten 32

6 Uitvoerbaarheid 35
6.1 Economische uitvoerbaarheid 35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Bijlagen
- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Overlegreacties

1 Inleiding

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door de gronden aan It Fabryk 1 te Lollum. De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De hiernavolgende luchtfoto geeft tevens het plangebied (in rood) en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Plangebied (Bron: Bing Maps, 2013)

Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke zijde aan de rand van de bebouwde kom van Lollum nabij de doorgaande weg naar Waaksens. Ter plaatse is de fouragehandel van de firma Politiek gevestigd.

Aanleiding

BESTEMMINGSPLAN LOLLUM 2007

Op 12 november 2007 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wûnseradiel het Bestemmingsplan Lollum 2007 vastgesteld. Bij besluit van 17 juni 2008 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de Provinsje Fryslân het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd. Het college van Gedeputeerde Staten heeft goedkeuring onthouden aan een gedeelte van het perceel, dat gesitueerd is naast het perceel It Fabryk 1 te Lollum, met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Tegen dit (gedeeltelijke) goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 29 april 2009 heeft de Raad van State de ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

BESTEMMINGSPLAN LOLLUM – KOM (1981)

Voorgaande heeft tot gevolg dat het Bestemmingsplan Lollum 2007 voor het perceel aan It Fabryk 1 te Lollum niet in werking is getreden en dat daar het (oude) Bestemmingsplan Lollum - kom, vastgesteld op 6 juli 1981 en goedgekeurd op 22 december 1981, nog vigerend is. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Eengezinshuizen, vrijstaand of dubbel, met bijbehorende tuin'. Omdat deze bestemming niet overeenkomt met de werkelijkheid is een onwenselijke situatie met betrekking tot het feitelijke gebruik ontstaan. Voorliggend '*Bestemmingsplan It Fabryk 1 te Lollum'* is dan ook opgesteld om het plangebied van het juiste juridisch-planologische regime te voorzien.

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie ter plaatse. De thans aan u voorliggende toelichting voorziet in een nadere ruimtelijke onderbouwing hiervan.

Herziening

KARAKTER VAN HET PLAN

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Het eindproduct van dit bestemmingsplan is een gedetailleerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van verschillende afwijkings- en wijzigingsregels.

VORMGEVING BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een nadere planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van overheden benoemd. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet.

2 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is opgesteld om het perceel aan It Fabryk 1 te Lollum en het bijbehorende aangrenzende perceel een juiste bestemming te geven.



Figuur 2. Fotomateriaal bestaande situatie; westzijde links, zuidzijde rechts (Bron: Provinsje Fryslân, 2008)

Op het perceel aan It Fabryk 1 en het daarnaast gelegen perceel is de fouragehandel van de firma Politiek gevestigd. Het bedrijf handelt in mengvoer, kunstmeststoffen, ruwvoeders, stro, enzovoort. De firma Politiek betreft een kleinschalige fouragehandel, die als familiebedrijf al sinds 1926 aan It Fabryk 1 gevestigd is.

De bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning zijn gevestigd op het zuidelijke gedeelte van het perceel It Fabryk 1. De noordoostkant van het naastliggende perceel wordt gebruikt voor opslag van goederen en stalling van vrachtwagens. Daarnaast wordt een gedeelte van beide percelen als tuin gebruikt.

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provinsje Fryslân (het college) heeft goedkeuring onthouden aan het aan de noordoostkant van It Fabryk 1 gelegen perceel. Volgens het college is in het destijds overlegde akoestische onderzoek van Ingenieursbureau Oranjewoud van 21 maart 2007, op basis waarvan het Bestemmingsplan Lollum 2007 is vastgesteld, slechts uitgegaan van verkeersbewegingen die behoren bij de huidige bedrijfsactiviteiten. Ingevolge artikel 5, lid 1, onder e, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor ‘Bedrijfsdoeleinden’ aangewezen gronden niet alleen bestemd voor een fouragehandel, maar tevens voor bedrijven genoemd in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2. In dit verband stelt het college zich op het standpunt dat derhalve voor dit plandeel geen sprake is van een maatbestemming en dat de planologische mogelijkheden ruimer zijn dan waar in het onderzoek van is uitgegaan. Gelet op de belangen van omwonenden heeft volgens het college daarom de gemeenteraad de afwijking van de indicatieve afstand uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering ontoereikend gemotiveerd.

Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een nieuwe juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie, waarbij met een nieuw uitgevoerd akoestisch onderzoek rekening is gehouden met de geluidhinder op omliggende woonfuncties.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het 'Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Het Streekplan onderscheidt vijf verschillende soorten kernen, te weten: Leeuwarden, overige stedelijke centra, regionale centra, bedrijfsconcentratiekernen, en overige kernen. De provincie streeft er naar dat het type en de schaal van een bedrijf aansluit bij de kern waar het bedrijf gevestigd is.

Het dorp Lollum betreft een overige kern. De provincie vindt dat ruimte voor lokale bedrijven in de overige kernen bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht voor functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies, of het benutten van open ruimten.

Het bedrijf aan It Fabryk 1 past binnen het provinciaal beleid. Het is een lokaal gebonden bedrijf met een schaal en omvang die passen binnen deze kaders.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wro de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Rom-

te (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

3.2
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wûnseradiel (2009)

De Structuurvisie Wûnseradiel bevat in hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de voormalige gemeente Wûnseradiel tot 2020. Hieraan zullen concrete initiatieven met ruimtelijke effecten worden getoetst. Eén van de thema's in de structuurvisie is bedrijven. Er zijn in de gemeente drie bedrijventerreinen te vinden, te weten in: Makkum, Arum en Witmarsum. Daarnaast beschikken ook de overige dorpen in de gemeente van oudsher over een breed scala van vooral bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf.

Gezien de (beperkte) omvang van de vraag, de potenties van de dorpen en de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing, kiest de gemeente voor concentratie van bedrijvigheid in Makkum, Witmarsum en Arum.

In de overige dorpen krijgen of behouden bestaande bedrijven mogelijkheden voor uitbreiding, maar de schaal van het bedrijf moet passen bij de schaal van het dorp. Wanneer een bedrijf op de huidige locatie wil uitbreiden, maar dit niet past binnen de schaal van de betreffende kern, is verplaatsing naar een grootschaliger bedrijventerrein noodzakelijk, eventueel moet worden uitgeweken naar Harlingen, Bolsward of Sneek.

Het bedrijf waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is een bedrijf dat al geruime tijd bestaat en op dezelfde locatie is gevestigd. Het past binnen de kaders van de structuurvisie om de bestaande situatie in onderliggend bestemmingsplan te regelen en eventuele uitbreiding toe te staan.

Tevens passen de aard en de schaal van het bedrijf bij het dorp. Lollum is een kleine kern gelegen in een buitengebied waar veel agrariërs zijn gevestigd. Het bedrijf is nu als dienstverlener actief voor de agrarische sector en is daarmee een vorm van bedrijvigheid die goed in een dorp als Lollum past.

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (concept, 2011)
De gemeentelijke ontwikkelvisie is thans in concept gereed. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie zal een belangrijke basis voor nieuw beleid en plannen gaan vormen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente Súdwest-Fryslân zich wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. Lollum ligt in het landelijke cluster Witmarsum–Arum. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers betreffen:

1. Verscheidenheid in kernen.
2. Weidsheid van het landschap.
3. Economische verscheidenheid.
4. Grote sociale verbondenheid.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen.

Het concept van de ontwikkelvisie is globaal van aard en omvat geen concrete beleidsinzet met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan. Hieruit mag worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in lijn is met de ontwikkelvisie van de gemeente Súdwest-Fryslân.

4 Randvoorwaarden

4.1 Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel om een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

VNG-PUBLICATIE

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Een fouragehandel wordt in bovengenoemde VNG-publicatie in beginsel ingedeeld in milieucategorie 3.1 (SBI-code: 4621 zijnde een 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders'), waarbij het geluidsaspect de bepalende factor is. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een indicatieve afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies, zoals woningen. Van deze richtafstand kan worden afgeweken, mits dit nader wordt gemotiveerd. De meest dichtbij de fouragehandel gelegen woning is op een afstand van 13 m gesitueerd. Dit is minder dan de indicatieve afstand van 50 m uit de VNG-publicatie. Verdere toetsing van de bestaande bedrijfssituatie, wat betreft het geluidsaspect, is dan ook noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van de huidige bedrijfsvoering van de fouragehandel. Het rapport, d.d. 6 september 2012, is als bijlage 1 bijgevoegd. Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op zeven beoordelingspunten op de gevels van omliggende woningen van derden. In het onderzoek wordt voorgesteld om af te wijken naar de richtwaarden van stap 2 - en wanneer dit niet mogelijk is naar stap 3 -

van de VNG-publicatie. Op basis van stap 2 kan worden getoetst aan 45 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, aan 65 dB(A) voor maximale geluidsniveaus (piekgeluiden) en aan 50 dB(A) voor geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. Voor stap 3 betreffen de geluidswaarden respectievelijk 50 dB(A), 70 dB(A) en 50 dB(A).

LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van woningen van derden in de dag-, avond- en nachtperiode (respectievelijk 50 dB(A), 31 dB(A) en 25 dB(A)). Hiermee voldoet het bedrijf aan het gestelde toetsingskader (van respectievelijk 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A)) voor de dag-, avond- en nachtperiode van stap 3 van de VNG-publicatie.

MAXIMAAL GELUIDSNIVEAU BEOORDELINGSNIVEAU

Het maximale geluidsniveau beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen ten hoogste 72 dB(A) in de dagperiode, 60 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee voldoet het bedrijf niet aan het gestelde toetsingskader van 70 dB(A) in de dagperiode van stap 3 van de VNG-publicatie. De overschrijding vindt plaats nabij de woning aan de Van Abbemastrjitte 10. De maatgevende bronnen hiervoor zijn de maximale geluidsniveaus ten gevolge van het verwisselen van de container, dat plaatsvindt op de noordoostzijde van het terrein, en de maximale geluidsniveaus ten gevolge van de op de noordoostzijde van het terrein rijdende heftruck.

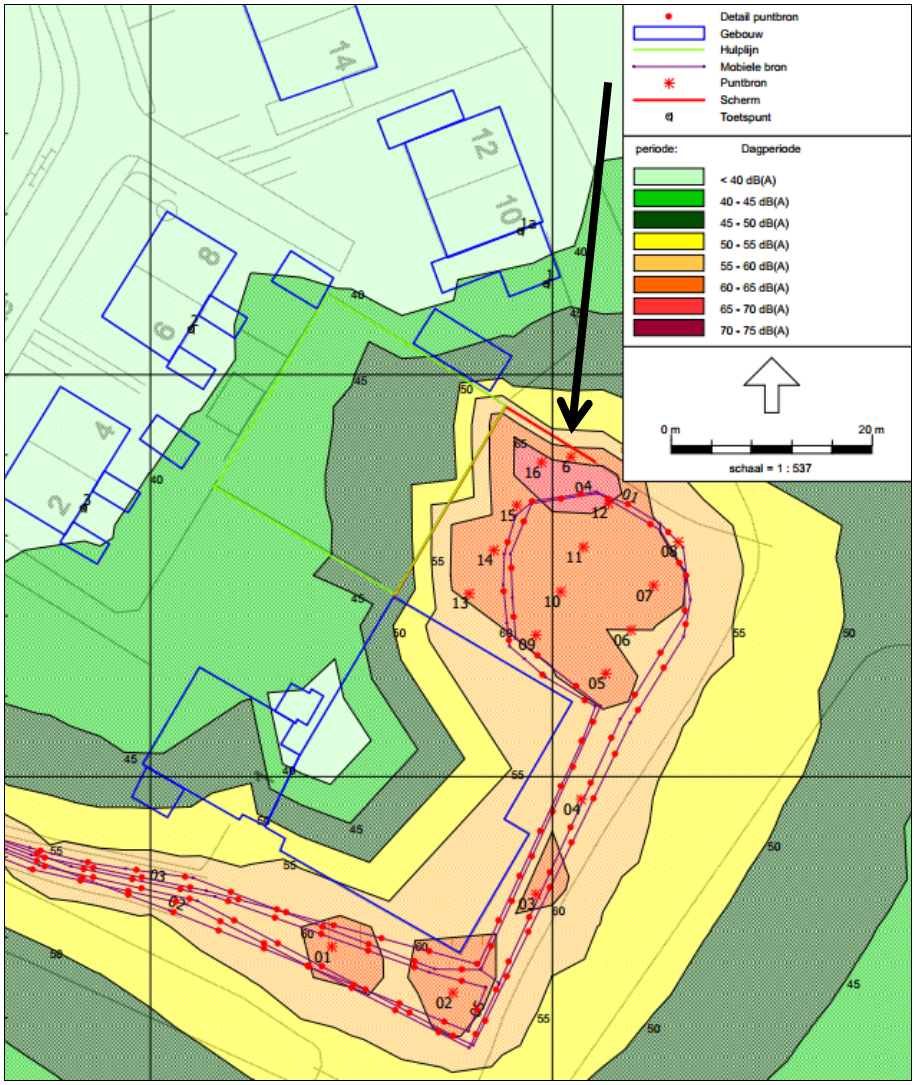
Het toepassen van organisatorische maatregelen kan de overschrijding wegnemen. Het toepassen van dergelijke maatregelen heeft echter een grote impact op de dagelijkse bedrijfsvoering van de firma Politiek. Derhalve is eveneens het effect van het toepassen van overdrachtsmaatregelen onderzocht. Het toepassen van een scherm met een hoogte van 2 m en een lengte van ten minste 10 m ter plaatse van de inrichtingsgrens, kan eveneens de overschrijding van de maximale geluidsniveaus wegnemen.

GELUIDSNIVEAU T.G.V. VERKEERSAANTREKKENDE WERKING

Het equivalente geluidsniveau ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting bedraagt ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen ten hoogste 40 dB(A) in de dagperiode, 35 dB(A) in de avondperiode en 29 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee voldoet het bedrijf aan de richtwaarden behorende bij stap 2 van de VNG-publicatie.

ADVIES

Het is aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân, om te bepalen welke maatregelen wenselijk zijn. Naar de mening van Oranjewoud kan op basis van een scherm met een hoogte van 2 m en een lengte van ten minste 10 m ter plaatse van de inrichtingsgrens worden voorkomen dat de richtwaarden op geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving worden overschreden.



Figuur 3. Geluidscontouren Lar, LT representatieve bedrijfssituatie met overdrachtsmaatregelen (scherm is met pijl aangegeven)

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de huidige bedrijfsvoering van de firma Politiek in het plangebied vastgelegd. De in het uitgevoerde akoestisch onderzoek voorgestelde overdrachtsmaatregelen zijn juridisch-planologisch in dit bestemmingsplan geborgd. Er worden met dit bestemmingsplan verder geen mogelijkheden voor uitbreiding of verandering van het bedrijf geboden, waardoor de geluidssituatie ingrijpend zou kunnen veranderen. Met het toepassen van overdrachtsmaatregelen middels het plaatsen van een geluidsscherm op de inrichtingsgrens, wordt een aanvaardbare situatie rondom bedrijvenhinder gerealiseerd. Hierdoor kan worden afgeweken van de in de VNG-publicatie gehanteerde indicatieve afstand.

Conclusie

Het bestemmingsplan mag, gezien het voorgaande, voor wat betreft bedrijvenhinder uitvoerbaar worden geacht.

4.2
Wegverkeerslawaai

Wet- en regelgeving
In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft. Wanneer binnen een geluidszone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek
Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Ook vinden er, vanwege dit bestemmingsplan, geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats, waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zouden kunnen veranderen ten nadele van geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet van toepassing.

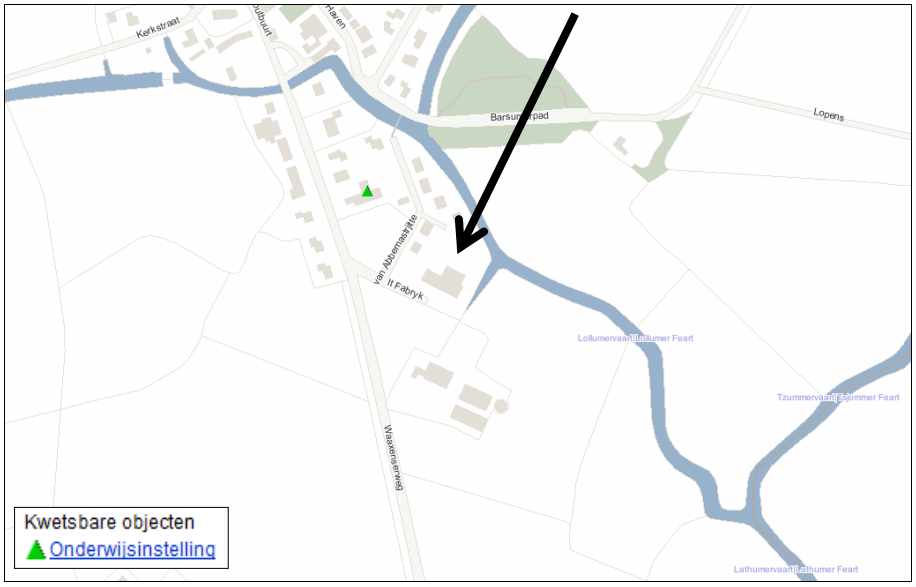
Conclusie
De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door wegverkeerslawaai belemmerd.

4.3
Externe veiligheid

Introductie
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Onderzoek
In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft de Provinsje Fryslân een zogenoemde risicokaart[1] ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

[1] Benaderbaar via www.risicokaart.nl



Figuur 4. Kaartfragment Risicokaart (Bron: risicokaart, 2013)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven op grond van de Wet milieubeheer(Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagetmaal leidt.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan leidt niet tot een extra aantal verkeersbewegingen. Het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet in het geding. Het plan moet daarom worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.5
Water

Wet- en regelgeving/beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Waterhuishoudingsplan (WHP) van de Provinsje Fryslân en het Waterbeheerplan (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe de provincie en het waterschap vorm willen geven aan het waterbeheer in de periode 2010-2015. In het WHP staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil berei-

ken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân van 2010-2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Deze drie thema's vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

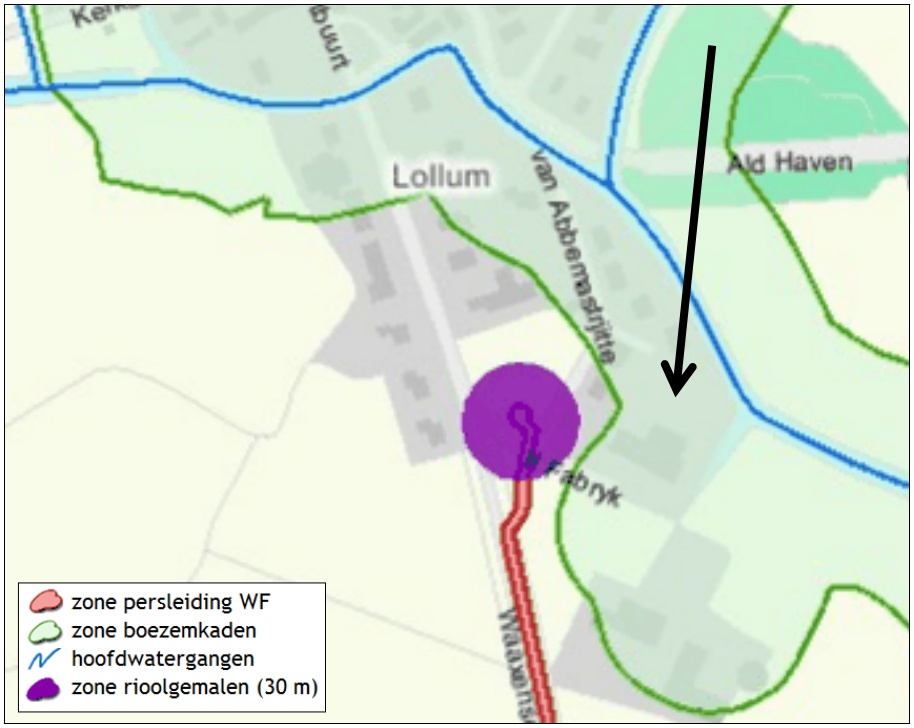
Onderzoek

Omdat met voorliggend bestemmingsplan sprake is van een beheerplan, is bij Wetterskip Fryslân (WF) een versnelde watertoets voor dit bestemmingsplan aangevraagd. De aandachtspunten en beleidsuitgangspunten van WF, zoals weergegeven op de Watertoetskaart in figuur 5 zijn bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan betrokken.

WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het boezemwater nabij het plangebied betreft de Lollumer Feart en de Lathumer Feart. Dit water is in eigendom van de gemeente. Het beheer en onderhoud zijn voor rekening van de gemeente. Binnen het plangebied komen twee peilgebieden voor, te weten -0,52 m NAP (het Fries boezempeil) en -1,25 m NAP. De dorpskom is gesitueerd in het gebied met het Fries boezempeil, de aangrenzende sportvelden en landbouwgronden in de polder. Bemaling van deze polder vindt plaats door een gemaal ten westen van het plangebied.

Vlakbij het plangebied ligt een rioolgemaal. In een rioolgemaal wordt afvalwater van woningen en bedrijven opgevangen en verpompt naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Een cirkel van 30 m rond de installatie dient vrijgehouden te worden om overlast te voorkomen en om de installatie in de toekomst nog te kunnen vergroten.



Figuur 5. Kaart watertoets (Bron: Provincie Fryslân, 2011)

Wateradvies Wetterskip Fryslân

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak[2] van meer dan 200 m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Hierbij is het uitgangspunt dat de oppervlakte waterberging die moet worden gecreëerd, 10% bedraagt van de toename van het verharde oppervlak. Waar de mogelijkheid zich voordoet, ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Hoofdwatergangen

Aan de noordoostzijde van het plangebied is een hoofdwatergang aanwezig. Hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Zone boezemkade

Daarnaast merkt het Wetterskip op dat in het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied een boezemkade ligt. Langs de boezemkade ligt een beschermingszone. Deze beschermingszone is vastgelegd om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze een gevaar kunnen oplopen voor achterliggende gebieden. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden.

Geurcontour rioolgemaal

Het westelijke deel van het plangebied ligt binnen de geurcontour van 30 m van het nabijgelegen rioolgemaal. Wetterskip adviseert om bij ontwikkelingen in dit deel van het plangebied, rekening te houden met de geurcontour.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. Derhalve wordt geadviseerd om bij bouw en verbouw geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen, die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden, zoals zinken goten, loodslabben en mastiekdaken. Tevens dient gebruik gemaakt te worden van duurzame en milieuvriendelijke materialen en alternatieve en/of energiebesparende maatregelen.

---

[2] Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan omvat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden; het verharde oppervlak blijft gelijk aan de huidige situatie en er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft Wetterskip Fryslân gereageerd en aangegeven dat wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd er geen waterhuishoudkundige bezwaren met betrekking tot dit bestemmingsplan bestaan. Derhalve is een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die, door Wetterskip Fryslân, aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan.

4.6
Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving. Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming en gebiedsbescherming.

FLORA- EN FAUNAWET

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat en de instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

NATUURBESCHERMINGSWET

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats-

en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan, waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân

Onderzoek

Bij een voorgenomen ontwikkeling in een bestemmingsplan dient te worden nagegaan wat de invloed van het plan is op natuurwaarden in en in de nabijheid van het plangebied. Het voorliggende plan legt echter de bestaande situatie planologisch vast. Het plangebied is ingericht als bedrijfsterrein en er worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied liggen voorts geen natuurgebieden. Nader ecologisch onderzoek hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door ecologische waarden belemmerd.

4.7
Archeologie

Wet- en regelgeving

Naar aanleiding van het Verdrag van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) ingesteld, als onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Monw). Het Verdrag van Malta is gericht op het behoud van archeologische waarden in de bodem. Hiertoe verplicht de Wamz om in ruimtelijke plannen rekening te houden met in de bodem aanwezige archeologische waarden en dat archeologische resten bij bodemverstoringen intact blijven. Daarbij wordt het veroorzakersprincipe gehanteerd. Dit houdt in dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar, en het behoud van, die archeologische waarden. Naast het inventariseren van mogelijke archeologische waarden moet een ruimtelijk plan, indien nodig (en mogelijk), bescherming bieden voor waardevolle gebieden.

Onderzoek

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)[3] en de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân bieden voor de gehele provincie per locatie informatie wat de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden.

[3] http://www.fryslan.nl/famke

Periode steentijd-bronstijd

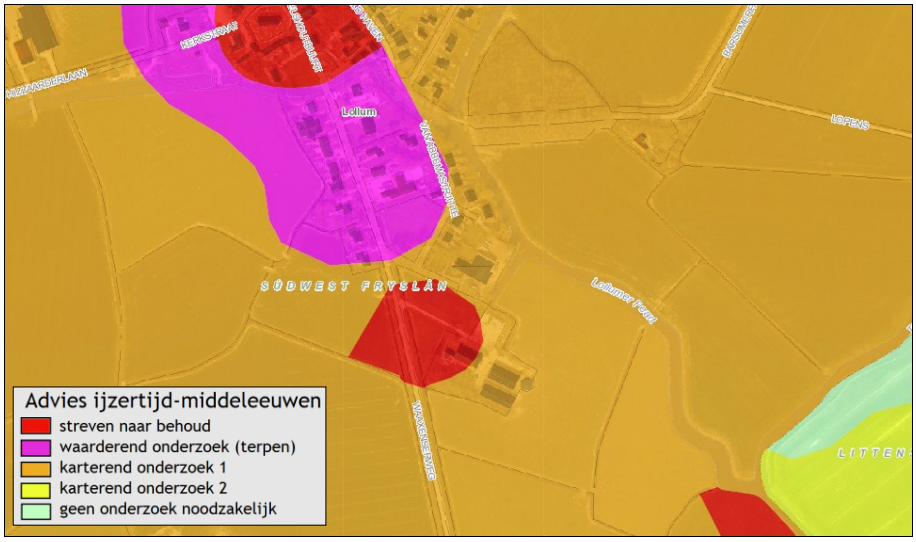
Uit figuur 6 blijkt dat, wat betreft de periode steentijd-bronstijd, het advies van de provincie luidt dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de genoemde onderzoeksperiode zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



Figuur 6. Kaartfragment FAMKE periode steentijd-bronstijd (Bron: Provinsje Fryslân, 2013)

Periode ijzertijd-middeleeuwen

Zoals blijkt uit figuur 7 adviseert de provincie wat betreft onderzoeksperiode ijzertijd-middeleeuwen om voor het plangebied een ‘karterend onderzoek 1’ te verrichten. Dit betreft een hoge verwachtingswaarde. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m^2 een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er één of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.



Figuur 7. Kaartfragment FAMKE periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2013)

Grootte van de ingreep

Onder de grootte van een ingreep wordt door de Provinsje Fryslân de totale oppervlakte van de bestemmingswijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verstaan, waarbij het niet gaat om de daadwerkelijke verstoring van de bodem, maar om de oppervlakte waarmee de bodem door de bestemmingswijziging nu of in de toekomst verstoord kan gaan worden.

Er is met voorliggend bestemmingsplan geen sprake van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast wordt geen toename van meer dan 500 m^2 aan verstoring van de gronden mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Uit het oogpunt van archeologie stuit de realisering van onderhavig planvoornemen niet op bezwaren.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft evenwel de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat, wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân.

4.8
Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te be-

vatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied een tweetal cultuurhistorische waarden van belang aanwezig zijn. Het gaat hierbij om een locatie van een voormalige zuivelfabriek en de ligging van het plangebied in een wederopbouwwijk van omstreeks 1950-1960. Van de voormalige zuivelfabriek is alleen de directeurswoning bewaard gebleven. De huidige loods in het plangebied is van veel latere datum.



Figuur 8. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2
(Bron: Provinsje Fryslân, 2013)

Dit bestemmingsplan is gericht op het juridisch-planologisch opnieuw vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. De historisch-geografische karakteristiek van het plangebied hangt nauw met de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis daarvan samen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden op voorhand niet met dit bestemmingsplan voorzien, waardoor de geconstateerde cultuurhistorische structuren en waarden in het plangebied niet of zo min mogelijk worden doorbroken en aangetast. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt uitvoerbaar worden geacht.

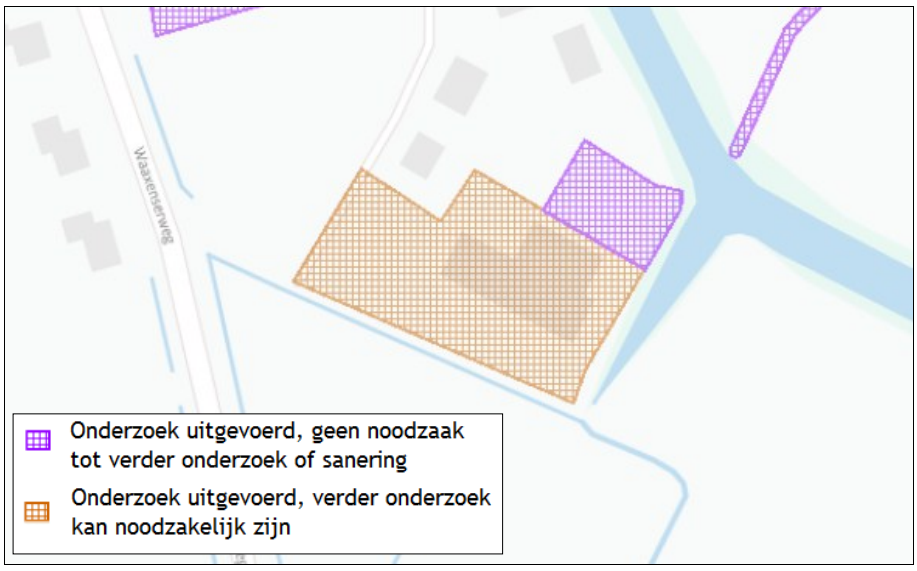
4.9
Bodem

Wet- en regelgeving

In het Bro is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Uitgangspunt voor het beleid is voorts dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden). Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen.

Onderzoek

De Provinsje Fryslân heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde bodemloket[4]. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 9 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.



Figuur 9. Kaartfragment bodemkwaliteit (Bron: Bodemloket, 2013)

[4] Benaderbaar via www.bodemloket.nl

Voor het merendeel van het plangebied geldt dat in het verleden reeds bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het Bodemloket geeft voor het plangebied twee arceringen aan.

1. Wat betreft het zuidelijk en middendeel van het plangebied is door Register in 1997 een historisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is een aantal verdachte activiteiten geconstateerd (zie figuur 10). Het is niet bekend of de ondergrondse dieselolietank van 2.500 liter gesaneerd is. De tank staat op een milieutekening van 1985. De gemeente heeft niet de beschikking over gegevens zoals een bodemrapport of een KIWA-certificaat, waaruit blijkt dat de ondergrondse tank volgens de richtlijnen goed is gesaneerd. De ondergrondse tank kan dus nog aanwezig zijn of de ondergrondse tank is in eigen beheer (niet volgens de richtlijnen) gesaneerd.
2. Voor de noordoostkant van het plangebied is volledig bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek uit 1996 is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging; bij de boringen is alleen puin en plastic aangetroffen. Van deze gronden is dan ook geconcludeerd dat deze voldoende onderzocht zijn.

Rapport FR071000052

Locatie	
ID	FR071000052
Locatiecode BIS	FR071000052
Locatie	LOLL, It Fabryk 1
Adres	It Fabryk 1 8823SZ LOLLUM
Gegevensbeheerder	Provinsje Fryslân
Bevoegd gezag	Provinsje Fryslân
Statusinformatie	
Beschikking ernst en risicobepaling	
Vervolg	uitvoeren OO
Saneringsinformatie	
Type sanering	
Start	
Eind	

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
transportbedrijf (6024)	2003	onbekend
dieseltank (ondergronds) (631241)	1985	onbekend
zuivelfabriek (15511)	1897	1934
akkerbouwproductengroothandel (512171)	1934	onbekend
zuivelfabriek (15511)	1897	onbekend
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)	1985	onbekend

Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Register	151/171	1997-07-01

Besluiten

Besluit	Besluitdatum	Kenmerk
Vervolg op termijn	2006-11-14	NVT

Figuur 10. Rapport bodemloket (Bron: Bodemloket, 2013)

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Voorts wordt ter plaatse geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd, waarbij een goede milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gewaarborgd dient te zijn. Het gebruik van de gronden binnen het plangebied, is in de nieuwe situatie in overeenstemming met het gebruik van de gronden in de bestaande situatie. Planologisch bestaan er dan ook geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Geconcludeerd mag wor-

den dat de status quo met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is.

Conclusie
Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

4.10
Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het college van Gedeputeerde Staten heeft goedkeuring onthouden aan een gedeelte van het bestemmingsplan ‘Lollum 2007’, te weten de noordoostkant van het perceel naast It Fabryk 1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als hoofddoel de bestaande situatie van het perceel It Fabryk 1 en het naastliggende perceel planologisch te regelen, zodat voor het hele dorp Lollum een geactualiseerd bestemmingsplan geldt.

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden opgenomen in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan, een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2
Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase
De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt, voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en, voor zover noodzakelijk, verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase
Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase
Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase
Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport (voormalige VROM-Inspectie) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na be-

kendmaking van het vaststellingsbesluit, kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

5.3
Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 betreffende de begrippen worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze van meten geeft aan waar maten, afstanden en dergelijke op gemeten moeten worden en is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf - Fouragehandel

De bestemming 'Bedrijf – Fouragehandel' betreft een maatwerkbestemming. Op gronden met deze bestemming is een fouragehandel met bijbehorende bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is wel buiten het bouwvlak toegestaan. Het naast It Fabryk 1 gelegen perceel heeft geen bouwvlak; daar mogen dan ook geen gebouwen worden gebouwd. De aanduiding 'opslag' is op dit perceel opgenomen om aan te geven dat dit deel van de bestemming alleen voor de opslag van goederen en eventuele stalling van vrachtwagens is bestemd. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' dienen te worden ingericht met een geluidsscherm met een lengte van minimaal 10 m en een bouwhoogte van 2 m. Voor erf- of perceelafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt een maximum bouwhoogte van 3 m gehanteerd.

Artikel 4: Tuin

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan twee gedeelten van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m. Wat betreft erf- en perceelafscheidingen wordt een maximale bouwhoogte van 1 m gehanteerd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 7: Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure aangegeven die wordt doorlopen bij het stellen van nadere eisen op grond van dit bestemmingsplan.

Artikel 8: Overige regels

De overige regels zien er op toe dat er een juiste afstemming aanwezig is tussen het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening, verordeningen ten aanzien van het aanleggen en innemen van ligplaatsen door vaartuigen, de waterhuishoudkundige belangen van Wetterskip Fryslân en de geldende welstandscriteria ter plaatse.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 9 en 10: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4
Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Kamperen

Kamperen op reguliere of kleinschalige kampeerterreinen wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Waterbeheer

De randvoorwaarden uit het oogpunt van waterbeheer zijn aangegeven in de keur van het Wetterskip Fryslân. In de keur wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten wateren; wateren die in beheer en onderhoud bij het waterschap zijn en wateren die alleen in beheer bij het waterschap zijn. De eerste groep wateren kent twee zones; een beschermingszone van 5 m tot de wateren en een kernzone, die de wateren zelf omvat (inclusief waterbodems, taluds en dergelijke). De tweede groep wateren kent alleen een kernzone. In de keur is een groot aantal gebods- en verbodsbepalingen met betrekkingen tot de wateren opgenomen. Van de gebods- en verbodsbepalingen die betrekking hebben op de waterkeringen en waterkwantiteit kan ontheffing worden verleend.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Omdat het planvoornemen ten doel heeft om de bestaande situatie planologisch-juridisch te borgen, is er in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet voor dit bestemmingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is op 15 september 2010 voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan verschillende overleginstanties. De reacties zijn als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende is een samenvatting op de ingekomen overlegreacties opgenomen. Met uitzondering van de verwerking van het wateradvies van Wetterskip Fryslân in paragraaf 3.5 heeft verder geen enkele overlegreactie tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan geleid. Met instemming is dan ook kennis genomen van alle reacties.

1. Provinsje Fryslân, 30 september 2010

Provinsje Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Het plan geeft de Provinsje Fryslân overigens ook geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

2. VROM-inspectie, 21 oktober 2010

Gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft de voormalige VROM-inspectie aangegeven dat het plan voor de betrokken Rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

3. Wetterskip Fryslân, 3 november 2010

Met de reactie van Wetterskip Fryslân is het wateradvies voor voorliggend bestemmingsplan afgegeven. Wetterskip Fryslân merkt op dat indien het advies wordt opgevolgd, geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen dit bestemmingsplan bestaan.

4. N.V. Nederlandse Gasunie, 20 oktober 2010

Opgemerkt wordt dat er geen belangen van N.V. Nederlandse Gasunie bij het plan betrokken zijn.

5. Brandweer Fryslân & Brandweer BLW, 16 & 22 september 2010

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak opmerkingen te plaatsen bij het voorontwerpbestemmingsplan omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Bevi en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS), op het plangebied van invloed zijn.

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding en beperking van de omvang van een (zwaar) ongeval in het plangebied, als gevolg van activiteiten die niet onder het Bevi of de cRNVGS vallen, wordt doorverwezen naar Brandweer BLW (Bolsward/Littenseradiel/Wûnseradiel). Desgevraagd heeft Brandweer BLW aangegeven eveneens geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

6. Vitens, 2 november 2010

Het plan geeft drinkwaterleidingbedrijf Vitens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

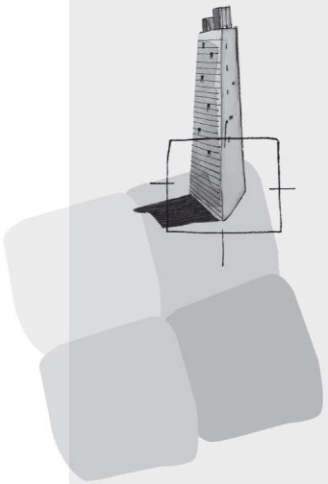
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest-Fryslân

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
280.00.14.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort