

**Bestemmingsplan bedrijventerrein Indijk
Hindeloopen**



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan bedrijventerrein Indijk Hindeloopen

O N H E R R O E P E L I J K

Inhoud

Toelichting en bijlage
Regels en bijlage
Verbeelding

1 juli 2011

Projectnummer 158.00.02.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieuaspecten	13
4.1	Hinder van bedrijven	13
4.2	Archeologie	14
4.3	Bodem	17
4.4	Ecologie	18
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geluidhinder	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Water	25
4.9	Boswet	26
5	Juridische toelichting	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Juridische vormgeving	27
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1	Overleg	31
6.2.2	Inspraak	36

Bijlage

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft het terrein Indijk te Hindeloopen. Dit is een bedrijventerrein, waar reeds een aantal bedrijven zijn gevestigd. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden voor nieuwe bedrijven en ontwikkelingen in de recreatiesector. Gedeeltelijk is het plan een actualisering van de bestaande situatie. Naast het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden ook een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zo zal op het terrein een scheepswerf worden gerealiseerd. Dit hangt samen met de verplaatsing van dit bedrijf uit de kern van Hindeloopen. Op de huidige plaats van de scheepswerf ontstaan zo mogelijkheden voor de herstructurering Stadsweide. Naast de scheepswerf zullen ook recreatieve functies een plaats krijgen in het plangebied. Deze ontwikkelingen worden planologisch geregeld middels dit bestemmingsplan.

Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven. De luchtfoto geeft een leeg terrein weer. In de huidige situatie is er echter al meer bebouwing aanwezig. Aan de zijde van de Suderseewei bevinden zich een aantal bedrijven en er is een haven aangelegd. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat nog uit grasland.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: Bing maps, 2010)

Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bespreekt de relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen

LEESWIJZER

verschillende planologische en milieurandvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat over respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie



2.1

Huidige situatie

Het plangebied betreft een terrein dat ligt tussen woonbebouwing van Hindeloopen aan de noordzijde en een camping aan de zuidzijde. Aan de westkant bevindt zich de waterkering van het IJsselmeer. Ten oosten van het plangebied liggen agrarische percelen die in gebruik zijn als weidegrond. De grens aan deze zijde van het plangebied wordt gevormd door het water Indijk.

Het plangebied heeft een aantal verschillende functies. Het noordwesten van het plangebied bestaat uit een grote parkeerplaats die wordt gebruikt ten behoeve van de kustrecreatie van het IJsselmeer en de camping. Daarnaast bevinden zich aan de noordzijde verschillende bedrijven die georiënteerd zijn op de Suderseewei. Momenteel zijn er in dit gebied een auto- en garagebedrijf, een jachthaven, een bedrijfsverzamelgebouw, een winterberging ten behoeve van de scheepvaart waar tevens kleinschalige werkzaamheden worden uitgevoerd.

2.2

Toekomstige situatie

Naast de reeds bestaande bedrijven zal ook de rest van het terrein opnieuw worden ingericht. Het plan voorziet in de realisatie van verschillende functies die aansluiten bij recreatie en scheepvaart. Op het terrein is reeds een haven gegraven. Bij deze haven kunnen verschillende ondersteunende havenvoorzieningen gerealiseerd worden.

In het westen van het plangebied zullen gebouwen ten behoeve van een scheepswerf gebouwd worden. Deze scheepswerf is momenteel elders in Hindeloopen gevestigd, maar de huidige locatie is te klein en is onwenselijk gezien de ligging te midden van een woongebied. De scheepswerf wordt daarom verplaatst naar de locatie Indijk. Tevens krijgt het terrein van de scheepswerf een ontsluiting aan het water Mollier ten behoeve van het te water laten van schepen. De aansluiting wordt gemaakt op de haaks op de Mollier gelegen watergang. Hiervoor zal een klein deel van de bestaande groenstrook verdwijnen.

De bedrijfsgebouwen blijven echter afgeschermd ten opzichte van Camping Hindeloopen. Ook voor het overige blijft deze strook bestaan ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het terrein. De inrichting van de omgeving van de scheepswerf is op de ingevoegde kaart weergegeven.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' zet het Rijk haar ruimtelijke beleid op hoofdlijnen uiteen. 'Ruimte voor ontwikkeling' is het leidende beginsel in de nota. Daarmee komt de nadruk van het beleid te liggen op de ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek en minder op beperkingen. De Nota Ruimte ondersteunt - overeenkomstig het beginsel "decentraal wat kan, centraal wat moet" - de gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Dit betekent dat het Rijk waar nodig stevig sturing zal geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen maar ook ruimte laat aan provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'

Het Streekplan Fryslân 2007 is in december 2006 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Het bevat het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie in de periode tot 2016. Uitgangspunt in het streekplan is het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, ontwerpen en de uitvoering uitdrukkelijk de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde worden toegevoegd aan het plangebied en haar omgeving. Hierdoor wordt op de langere termijn een doelmatig gebruik van en een herkenbare ruimte gewaarborgd. De ruimtelijke inrichting draagt hiermee ook bij aan een duurzame ontwikkeling.

In het streekplan behoort Hindeloopen tot de recreatiekernen. Voor de recreatiekernen geldt dat recreatieve ontwikkelingen met een meer grootschalig karakter mogelijk zijn. De kansen van de recreatiekernen in Zuidwest Fryslân liggen met name in de potenties voor vaarrecreatie en de benutting van cultuurhistorie.

RECREATE

De provincie streeft naar het versterken van de kwaliteit van de watersportvoorzieningen en van het vaarwegennet. De provincie ziet mogelijkheden voor de aanleg van kleinere tot middelgrote jachthavens. Deze mogelijkheden liggen primair bij de op vaargebieden gerichte stedelijke en regionale centra en bij de recreatiekernen. Een jachthavencomplex tot en met het middelgrote

segment heeft een omvang tot maximaal 250 ligplaatsen. De nadruk ligt op een kwaliteitsverbetering van de voorzieningen.

Ook voor verblijfsrecreatie ligt de nadruk meer op een vergroting van de kwaliteit dan de kwantiteit. Wel ziet de provincie mogelijkheden voor nieuwe initiatieven tot het middelgrote segment. Dergelijke ontwikkelingen zijn onder andere mogelijk bij recreatiekernen. De provincie stelt hierbij de eis voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

BEDRIJVGHEID

Het vestigingsbeleid van de provincie voor werkfuncties en voorzieningen streeft naar:

- economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijk gemiddelde;
- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- een goede ruimtelijke en milieukwaliteit;
- voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties. Dit betekent dat er een goede afstemming is tussen vestigingscondities van functies en kenmerken van locaties.

Wat betreft het aspect bedrijvigheid behoort Hindeloopen tot de 'overige kernen'. Ruimte voor lokale bedrijven in de overige kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht door functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies of het benutten van open ruimten. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kern onder de volgende voorwaarden:

- het totale ruimtebeslag van het bedrijf blijft, ook op langere termijn beperkt en staat in redelijke verhouding tot de schaal van de kern;
- een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd;
- rekening wordt gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit stelt eisen aan de beeldkwaliteit en de wijze van landschappelijke inpassing;
- met de aanwezige infrastructuur zijn de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid in voldoende mate te waarborgen.

In overige kernen is geen voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk.

3.3

Gemeentelijk beleid

Visie 2015

In 2005 heeft de gemeente Nijefurd de Visie 2015 opgesteld. In deze visie geeft de gemeente Nijefurd de ideeën en ambities tot 2015 weer.

De gemeente stimuleert economische activiteiten die bijdragen aan een vitaal recreatief woonmilieu. De gemeente werkt aan voldoende aanbod en profilering van de bedrijventerreinen in de grotere plaatsen. Hierdoor ontstaat een volwaardig en aantrekkelijk totaalaanbod, dat past bij het karakter van Nijefurd. Voldoende en aantrekkelijk aanbod betekent dat er voldoende vestigingsmogelijkheden moeten zijn en dat de kwaliteit en herkenbaarheid van de terreinen goed moet zijn. De gemeente koestert de aanwezige bedrijven en stimuleert nieuwe starters van bedrijven zich een plek te verwerven. Daarvoor schept zij de randvoorwaarden in ruimtelijke sfeer en overlegt met ondernemers over mogelijkheden. Bedrijven in en om een plaats zijn belangrijk voor de dynamiek in die plaats. Bij hinder (geluid, geur, verkeer, etc.) zoekt de gemeente ter plaatse een oplossing of gaat anders bedrijfsverplaatsing coördineren. Inpassing of verplaatsing wordt beoordeeld naar aard en schaal van de locatie en activiteit. Ten aanzien van bedrijvigheid op het terrein Indijk geeft de gemeente aan dat de geplande bedrijvigheid conform het bestemmingsplan kan ontwikkelen. Het gaat hierbij om de inmiddels gerealiseerde bedrijven op het terrein.

Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Indijk is voor het plangebied het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de Raad van de toenmalige gemeente Hindeloopen vastgesteld op 28 april 1982 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 6 juli 1983. In dit bestemmingsplan is het onderhavige plangebied gelegen binnen verschillende bestemmingen. De huidige bedrijvigheid is gerealiseerd binnen de bestemming 'bedrijven' en de haven binnen 'aanleggelegenheid'. Het terrein waar de nieuwe bedrijven en recreatievoorzieningen beoogd zijn, is bestemd voor 'cultuurgrond'. De voorgenomen plannen kunnen niet binnen deze bestemming gerealiseerd worden. Voorliggende herziening op het bestemmingsplan maakt deze nieuwe ontwikkelingen wel mogelijk.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijven

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

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen 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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In het plangebied bevinden zich reeds verschillende bedrijven. In het noordwesten van het plangebied is een auto- en garagebedrijf gevestigd. Daarnaast ligt een bedrijfsverzamelgebouw en een winterberging van een haven die in het noorden van Hindeloopen is gelegen. Dit gebouw wordt gebruikt voor opslag en kleinschalige werkzaamheden. Bij dit bedrijf hoort tevens een bedrijfswoning.

Naast de bestaande bedrijven zullen ook nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt worden. In het zuidwesten van het plangebied wordt een scheepswerf gebouwd. Dit bedrijf, Scheepswerf Blom, is reeds in Hindeloopen gevestigd, maar wordt verplaatst. De huidige locatie is meer acceptabel gezien de nabije ligging van woningen. Tevens is de bedrijfslocatie te klein. Op bedrijventerrein Indijk is meer ruimte voor dit bedrijf. Volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' moet voor een scheepswerf waar metalen schepen kleiner dan 25 meter vervaardigd worden, een afstand van 200 meter in acht genomen worden (categorie 4.1). De afstand van 200 meter is gebaseerd op het geluid dat een dergelijk bedrijf veroorzaakt. In het geval van de scheepswerf Blom geldt

dat een kleinere afstand volstaat qua geluidsnormen vanwege de gebruikte werkwijzen in de bedrijfsvoering. Voor de locatie is een geluidsonderzoek uitgevoerd. In figuur 2 is de berekende 40 en 45 dB(A) etmaalwaarde contour weergegeven op een hoogte van 1,5 meter. Hieruit blijkt dat deze contour niet reikt tot geluidgevoelige objecten zoals woningen. De lagere geluidscontouren hangen samen met de werkwijze van het bedrijf. Het plasmasnijden van de scheepsonderdelen brengt weinig geluidsoverlast met zich mee. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven zijn er geen bezwaar tegen de verplaatsing van de scheepswerf naar het terrein Indijk.



Figuur 2. Berekening geluidscontouren scheepswerf

Voor de overige bedrijven op het bedrijventerrein wordt categorie 3.1 met een afstand van 50 meter gehanteerd. Daarmee wordt voorzien in een goede milieusituatie.

CONCLUSIE

Uit het voorgaande blijkt dat voorliggend bestemmingsplan wat betreft het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar mag worden geacht.

4.2

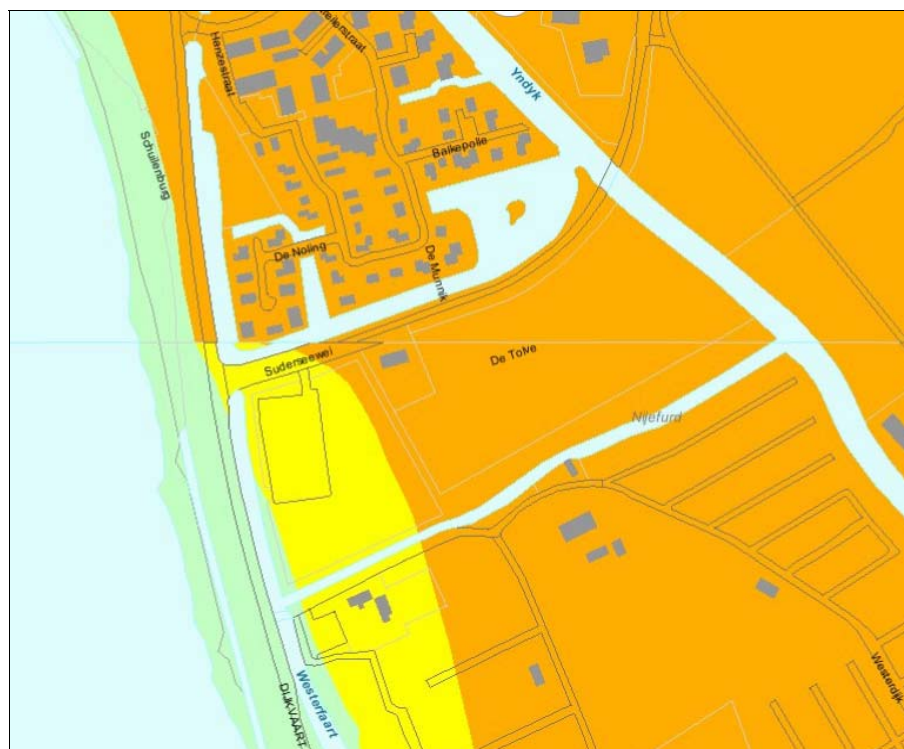
Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de

De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie een kaart opgesteld waarop de archeologische verwachtingswaarde op staat aangegeven. Per gebied is tevens een advies gegeven in hoeverre er noodzaak is voor de betreffende locatie om een archeologisch onderzoek te verrichten of de reeds geconstateerde waarden te behouden. De kaart is opgesteld voor twee perioden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.



158.00.02.01.00.toe - Bestemmingsplan bedrijventerrein Indijk Hindeloopen - 1 juli 2011



Figuur 4. Fragment FAMKE IJzertijd-Middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân)

Het kaartje in figuur 4 verwijst naar de periode ijzertijd-middeleeuwen. Hier-voor geldt karterend onderzoek 2 (geel) en karterend onderzoek 3 (oranje). De nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen plaatsvinden in het oranje gedeelte. Hiervoor geldt dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte van 500 m² of meer een archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Het plangebied is groter dan dit richtgetal. Voor zowel de periode steentijd-bronstijd als ijzertijd-middeleeuwen dient een onderzoek verricht te worden. In 2005 is door De Steekproef een archeologisch onderzoek verricht in het plangebied. Over de uitkomsten van dit onderzoek is gerapporteerd in 'Hinde-loopen, Indijk (Fr.), een inventariserend archeologisch veldonderzoek'

(Steekproefrapport 2005-12/06). De conclusies van het onderzoek zijn in het navolgende opgenomen.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van onverstoorte archeologische grondsporen niet is uit te sluiten. Er zijn echter zowel in het verleden als bij het genoemde onderzoek geen cultuurlagen of archeologische artefacten waargenomen binnen de onderzochte locatie zelf of de directe omgeving ervan. Het zuidelijke en zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied is vanwege het ontbreken van een podzolbodem in de prehistorie hoogstwaarschijnlijk te nat geweest voor bewoning. Rond de benzinepomp en tegen de Suderseewei aan is onder het veen een podzol aanwezig. Het pleistocene zand ligt hier hoger, doch nog altijd op ongeveer drie meter beneden het maaiveld.

Naar aanleiding van deze informatie zijn beperkende of beschermende maatregelen niet noodzakelijk. Ook archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

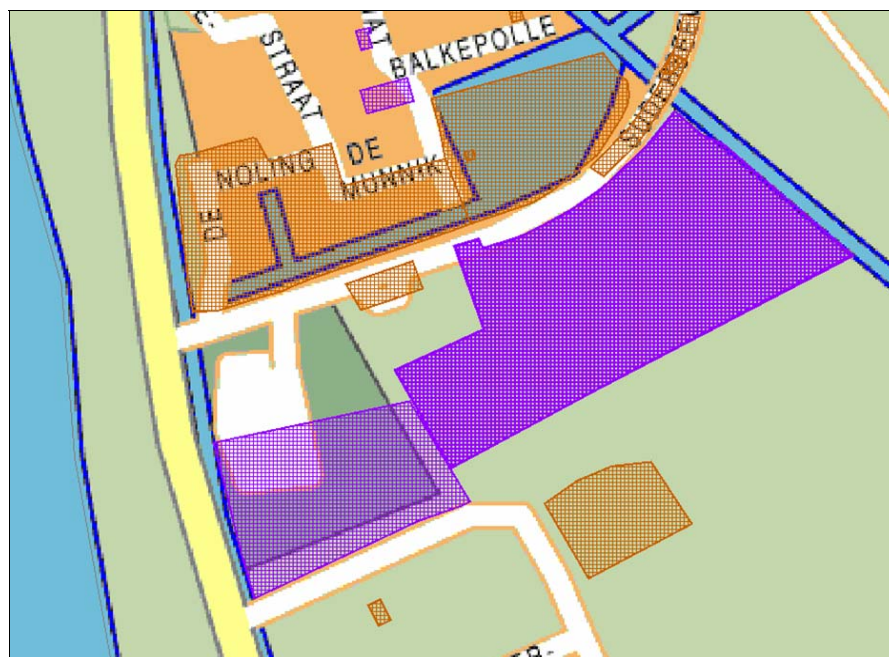
CONCLUSIE

4 . 3

B o d e m

In het kader van het landelijke project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.



Figuur 5. Fragment kaart bodemloket
(Bron: Provincie Fryslân)

CONCLUSIE

In figuur 5 is een fragment van de bodemkaart van de provincie Fryslân weer-gegeven. Hieruit blijkt dat er reeds een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden (voor het paarse gebied) en dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het is derhalve niet nodig in het kader van dit bestemmingsplan bodemonderzoek te verrichten.

Ontgroningen

Voor ontgroningen moet een vergunning worden verkregen tenzij sprak eis van de realisatie van een ruimtelijk plan (bestemmingsplan), waarbij niet meer dan 10.000 m³ mag worden afgevoerd en niet dieper mag worden ontgrond dan 2,00 m. Het plan bevat het uitdiepen en verbreden van een watergang haaks op de Mollier ter ontsluiting van de scheepswerf. De watergang zal ter plaatse 1,5 m diep worden uitgegraven ten opzichte van het boezempeil (-0,52 NAP). De maaiveldhoogte is +0,5 m NAP. De ontgroning is daarmee dieper dan 2 m. De hoeveelheid grond die vrijkomt, is betrekkelijk gering. Deze grond zal ter plaatse van de groenstrook worden gebruik. Voor het plan is een omgevings- vergunning ten behoeve van de ontgroning noodzakelijk.

4.4

Ecologie

WET EN REGELGEVING

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimte-lijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en - regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze ver- kregen kunnen worden.

Met betrekking tot bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Advies Natuurwaarden, BT Indijk Hindeloopen, BügelHajema Adviseurs 2010). Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur). De conclusies worden hieronder kort beschreven.

NATUURWAARDEN

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermden Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

NATUURBESCHERMINGS-
WET1998

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en Streekplan Fryslân.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Beschermden gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op korte afstand van het plangebied maar zijn hiervan gescheiden door infrastructuur zoals een dijklichaam, water en een weg. Gezien de aard van de ingrepen en de ligging van het plangebied zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Fryslân.

CONCLUSIE

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

FLORA- EN FAUNAWET

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied grotendeels een beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, inrichtingsvoorwaarden ten aanzien van meervleermuis en watervleermuis worden gehanteerd en wordt gewerkt onder voorwaarden ten aanzien van bittersvoorn en

ONDERZOEK

kleine modderkruiper, worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. In het navolgende wordt nader ingegaan op de maatregelen met het oog op de genoemde soortgroepen.

VLEERMUIZEN	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de voorkomende soorten ontstaan, maar een onvoldoende beeld van de gebruiksfuncties. Alle vleermuissoorten, alsmede hun vaste vliegroutes zijn streng beschermd. Als gevolg van de realisatie van een scheepswerf en andere bedrijven kunnen deze vliegroutes door lichtuitstraling worden verstoord. Wanneer in de ontwerpen geen maatregelen worden opgenomen om dit te voorkomen is aanvullend onderzoek nodig om een beeld te krijgen van de vliegintensiteit van water- en meervleermuis over het water. Overeenkomstig het vleermuisprotocol ¹ dient dan de Yndyk en de Mollier in de periode half mei tot half augustus twee maal te worden onderzocht op het gebruik door vleermuizen. Indien blijkt dat de bovengenoemde vaarten belangrijke vliegroutes van meervleermuis en/of watervleermuis zijn, dan moet alsnog in het ontwerp een maatregel worden getroffen waardoor lichtuitstraling voorkomen wordt. Wanneer deze maatregelen op voorhand worden getroffen is verder onderzoek niet nodig.
VOGELS	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vogels ontstaan. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Door het tijdig amoveren van de opgaande beplanting worden broedgevallen daarin effectief voorkomen.
VISSEN	Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vissen ontstaan. Indien ontwikkelingen niet aan het gedeelte van de smalle sloot parallel aan de groensingel vanaf de Yndyk tot aan minimaal 175 meter richting het westen plaats vinden, worden geen effecten op beschermde soorten of soorten van de Rode lijst verwacht. Voorkomen moet worden dat een eventueel exemplaar bittervoorn of kleine modderkruiper die ver de smalle sloot in is gezwommen wordt gedood tijdens de werkzaamheden. Hiertoe dient het gedeelte van de smalle sloot waar de werkzaam-

¹ GaN, NGB en Zoogdiervereniging, 2009 Vleermuisprotocol versie 2 april 2009, Gegevensautoriteit Natuur, Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, www.gegevensautoriteitnatuur.nl, Utrecht

heden gaan plaatsvinden te worden afgedamd. Tussen de beide dammen in zal vlak voor aanvang van de werkzaamheden geschept worden met een schepnet om eventueel aanwezige exemplaren weg te vangen en deze naar een geschikt gedeelte buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden te verplaatsen. Het is ook van belang dat de werkzaamheden niet tijdens de voortplantingsperiode van bittervoorn (april - augustus) en kleine modderkruiper (maart - augustus) plaats vinden. Voor kleine modderkruiper geldt dat werkzaamheden aan de smalle sloot niet plaats moeten vinden in de winterperiode (oktober - maart), omdat de soort dan diep in de sliblaag van de bodem wegkruipt om te overwinteren en niet in staat is weg te zwemmen. Wanneer onder voorgenoemde voorwaarden wordt gewerkt is er geen sprake van een verbodsovertreding. Om te verifiëren of de hierboven genoemde maatregelen voldoende zijn om een verbodsovertreding te voorkomen, is op 8 juni 2010 (telefonisch) gesproken met mevrouw J. Kamps van DLG-Noord. Zij benadrukte dat er geen sprake is van een verbodsovertreding als de vorgenoemde werkwijze wordt gehanteerd en de ecologische functionaliteit van de smalle sloot voor bittervoorn gewaarborgd blijft en de gunstige staat van instandhouding van de soort kleine modderkruiper niet in het geding is. Wanneer niet volgens deze handelswijze wordt gewerkt is het noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

OVERIGE SOORTEN

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

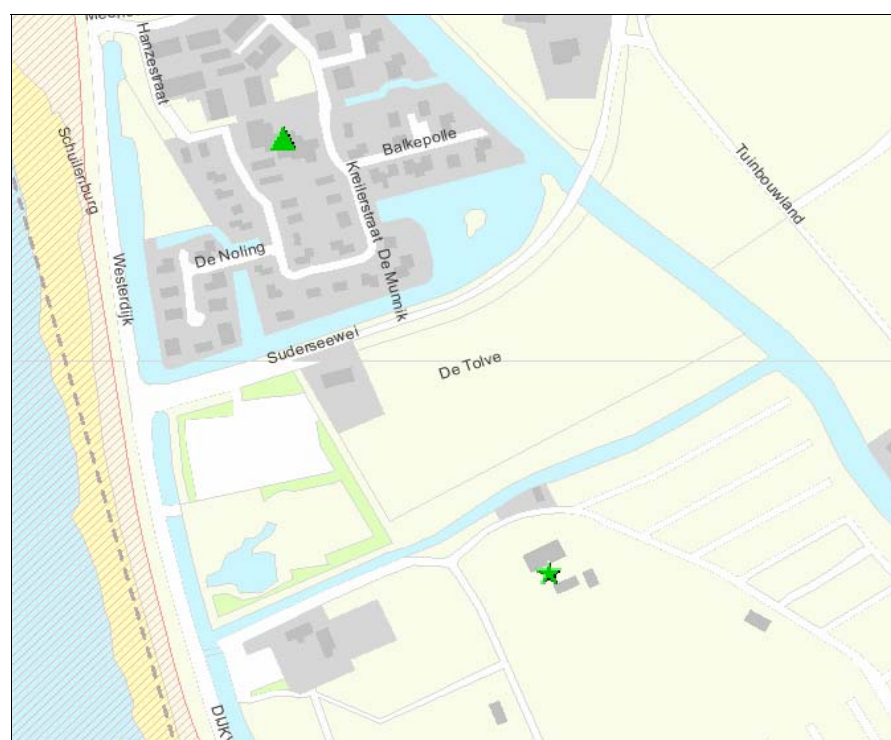
Het is aan het bevoegd gezag (in dit geval de Provincie Fryslân) om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

4.5

Externe veiligheid

De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft een risicokaart opgesteld waarop verschillende risicobronnen staan weergegeven. Het gaat hierbij onder andere om risicovolle inrichtingen en gasleidingen. In figuur 6 is een fragment van het kaartje weergegeven ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten bevinden. De rode arcering duidt op het buitendijksgebied. Dit is niet van invloed op het plangebied. De groene symbolen verwijzen naar kwetsbare objecten. Gasleidingen die een risico vormen voor het plangebied komen in de nabije omgeving niet voor. Ook is er geen sprake van een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs het plangebied.



Kwetsbare objecten

- ▼ [Woonverblijf](#)
- [Hotel/ pension](#)
- ▲ [Onderwijsinstelling](#)
- ✚ [Ziekenhuis](#)
- ✕ [Tehuis](#)
- ◆ [Publieksgebouw](#)
- [Kantoor/ bedrijf](#)
- ★ [Ander object](#)

Buitendijksgebied



Figuur 6. Fragment risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

CONCLUSIE

Tevens maakt het voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe risicobronnen mogelijk. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Woningen zullen sowieso moeten voldoen qua binnenniveau.

Het plan is gedeeltelijk een conserverend plan. Voor een groot deel van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en is er geen sprake van een verandering in de situatie wat betreft geluidhinder. Het plan maakt de realisatie van een nieuwe scheepswerf mogelijk. Dit is echter geen geluidgevoelige functie. Het is dan ook niet nodig een akoestisch onderzoek te verrichten. Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van verschillende bedrijfs- en recreatieve functies. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is het aantal ritten per etmaal bepaald voor het bedrijventerrein. Hierbij is uitgegaan van een gemengd bedrijventerrein in een weinig stedelijke omgeving. De oppervlakte van het nieuw te ontwikkelen deel van het terrein bedraagt ongeveer 3 hectare. Voor het plangebied levert dit een aantal van 371 verkeersbewegingen voor een gemiddelde dag op.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		371
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,96
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,26
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze 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 hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Verschillende (bedrijfs)gebouwen kunnen op basis van dit plan worden gerealiseerd. Per kavel is het maximale bebouwingspercentage 80% van de oppervlakte. Daarnaast zal nieuwe infrastructuur aangelegd worden. Watercompensatie vindt plaats door middel van de nieuw uitgegraven jachthaven die in het plangebied is gelegen.

Het plan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân in het kader van de watertoets. Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd door waterberging aan te leggen. Hiervoor wordt een percentage van 10% gehanteerd. Binnen het plangebied is een jachthaven gerealiseerd met een oppervlakte van 4.800 m². De toename van het verharde oppervlak mag daarmee binnen het plangebied niet meer bedragen dan 48.000 m². Indien er een groter oppervlak wordt verhard, moet aanvullende compensatie plaatsvinden.

WATERADVIES
WETTERSKIP FRYSLÂN

Wetterskip Fryslân merkt daarnaast op dat het plangebied deels in een zone boezemkade ligt. De kerende werking van deze boezemkade moet te allen tijde gehandhaafd blijven.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de hoofdwatergang Indyk. Voor het onderhoud van deze watergang is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,52 m NAP. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen +0,50 m NAP en + 1,00 m NAP. Voor bebouwing met kruipruimte geldt een drooglegging van 1,10 m. Voor bebouwing zonder kruipruimte een droogleggingseis van 0,70 m vanaf de bovenkant vloer. Bij de realisatie van het plan moet met deze droogleggingseisen rekening worden gehouden.

Wetterskip Fryslân verzoekt om afvalwater en regenwater zo veel mogelijk gescheiden af te voeren.

Voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten hiervoor emissievrij zijn. Ook moet worden gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Wetterskip Fryslân merkt op dat mogelijk voor het plan vergunningen in het kader van de Waterwet nodig zijn. Meldings- en aanvraagformulieren zijn te vinden op www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Wetterskip Fryslân ziet ten aanzien van het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is daarmee afgerond.

CONCLUSIE

De opmerkingen van Wetterskip Fryslân worden bij het bestemmingsplan betrokken. Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect waterhuishouding uitvoerbaar worden geacht.

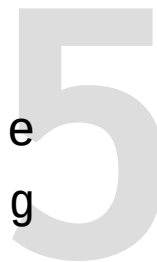
4 . 9

B o s w e t

De groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied heeft een omvang van meer dan 10 are en ligt in het buitengebied. Op de groenstrook is daarom de Boswet van toepassing. De kap van een aantal bomen is noodzakelijk voor de ontsluiting van de scheepswerf. Voor een deel wordt gebruik gemaakt van de bestaande watergang haaks op de Mollier. De kap van bomen wordt daarmee tot een minimum beperkt. Tevens blijft de goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Voor de kap van de bomen op het bedrijventerrein Indijk heeft de gemeente een mogelijkheid van compensatie langs de Suderséleane te Workum. Ter plaatse wordt het plan uitgewerkt bij het bestaande recreatiegebied. Ter hoogte van het realiseren hotel wordt langs de weg laanbeplanting aangebracht. Ook langs de rest van de Suderséleane is in een latere fase beplanting voorzien. In overleg met de Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie wordt de compensatie van de gekapte bomen gerealiseerd.

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van bedrijven en voorzieningen. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wro en het Bro zoals die gelden sinds 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP 2008). De SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de nieuwe Wro en Bro moeten worden gemaakt. De SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Voorts zijn de regels in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling zijn in de Wro opgenomen en zijn daarom niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden

neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart.

Vormgeving verbeelding

De plankaart wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP 2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting geldt sinds 1 januari 2010.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Digitaal uitwisselbaar

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen. Het bestemmingsplan is daarmee geschikt voor digitale raadpleegbaarheid.

Bestemmingen

BEDRIJVENTERREIN

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1. In de Staat van Bedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen zijn de toegestane bedrijven genoemd. Een deel van de gronden binnen de bestemming is aangeduid met "specifieke vorm van bedrijventerrein - scheepswerf". Op deze gronden is eens scheepswerf toegestaan. Dit is geregeld via een aanduiding, omdat een scheepswerf in een hogere categorie (categorie 4.1) valt. De hoofdfunctie van de bestemming is mede gericht op de inrichting van de gronden voor waterlopen en oevers.

In de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd. Omdat er geen bouwvakken in de bestemming zijn opgenomen, wordt de situering van gebouwen geregeld via de bouwregels. Dit geldt ook voor de maatvoeringseisen van gebouwen. Door het opnemen van nadere eisen in de bestemmingsregels kan er sturing worden gegeven aan de plaats en de afmeting van gebouwen.

Bij recht zijn niet meer dan het bestaande aantal vergunde bedrijfswoningen toegestaan. In de bestemming zijn een aantal afwijkmogelijkheden opgenomen.

De specifieke gebruiksregels geven aan wat niet is toegestaan binnen de bestemming. Hierbij valt te denken aan het gebruiken van bouwwerken voor risicovolle en geluidsgevoelige inrichtingen. Voor een beperkt aantal gebruiksmogelijkheden kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de gebruiksregels.

De groene gebieden in het plangebied zijn bestemd voor 'Groen'. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 6 m.

GROEN

In de bestemming 'Recreatie' is de reeds aangelegde jachthaven opgenomen. Binnen de bestemming is ruimte voor aanlegvoorzieningen. Er mogen alleen gebouwen voor sanitaire voorzieningen worden gebouwd. Deze sanitaire voorzieningen zijn ten behoeve van de jachthaven. In de bouwregels is een maximumoppervlak aan toegestane bebouwing opgenomen.

RECREATIE

De wegen die als ontsluitingswegen in het plangebied aanwezig zijn, zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet hoger zijn dan 5 meter.

VERKEER - VERBLIJF

Het terrein van de scheepswerf wordt ontsloten aan het water Mollier ten behoeve van het te water laten van schepen. Hiervoor is de bestemming 'Water' opgenomen. De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, kaden en oevers en de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. De breedte van steigers mag niet meer bedragen dan 1,2 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

WATER

In het kader van de nadere eisen en de afwijkmogelijkheden zijn toetsingsgronden opgenomen in de regels. De toetsingsgronden dienen in overeenstemming met het onderstaande te worden uitgelegd en geïnterpreteerd:

TOETSINGSGRONDEN

Straat- en bebouwingsbeeld

ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Sociale veiligheid

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal controleerbaar, onoverzichtelijk en onherkenbaar is.

Milieusituatie

ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een/de verkeersaantrekkende werking.

Verkeersveiligheid

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is. In een zogenoemde anterieure overeenkomst, op basis van de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro), worden de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Hieruit vloeit de financiële onderbouwing van het plan voort.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Indijk Hindeloopen is op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening inspraak gevoerd terwijl parallel hieraan het overleg ex artikel 3.1.1 is gestart. In de navolgende tekst zal achtereenvolgens worden ingegaan op de resultaten van overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

6.2.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Indijk Hindeloopen is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan de volgende instanties:

- a. Provincie Fryslân;
- b. Wetterskip Fryslân;
- c. VROM-Inspectie;
- d. Brandweer Fryslân.

Van de genoemde instanties is een reactie ontvangen. Afschriften van de reacties zijn opgenomen als bijlage 1. In de navolgende tekst worden de reacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Provincie Fryslân

Inpassing in de omgeving (cat. 2)

De provincie merkt op dat vooral in formele zin een omgevingsafweging heeft plaatsgevonden voor de aanvaardbaarheid van de scheepswerf op de beoogde locatie. De provincie vraagt om ook op een kwalitatieve manier in te gaan op de inpasbaarheid van de scheepswerf in zijn omgeving. Daarbij is de relatie met de nabije camping van groot belang. Ook vraagt de provincie om de situering en oriëntatie van de scheepswerf nadrukkelijker in het bestemmingsplan weer te geven.

Reactie

Paragraaf 2.2 van de plantoelichting is conform het verzoek aangevuld voor wat betreft de situering en oriëntatie van de scheepswerf. Hierbij vindt ook de kwalitatieve afweging plaats waarom is verzocht. Zoals terecht is aangegeven heeft de kwantitatieve afweging omtrent de aanvaardbaarheid reeds plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de scheepswerf aanvaardbaar is.

Toevoeging bedrijventerrein (cat. 1)

De provincie merkt op dat het plan niet in directe zin leidt tot toevoeging van nieuw areaal bedrijventerrein. Wel kan het plan een uitbreiding van circa 2 hectare bedrijventerrein mogelijk maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze mogelijkheid is volgens de provincie in strijd met het streekplanbeleid. De provincie vindt het daarom noodzakelijk dat deze wijzigingsbevoegdheid vervalt.

Reactie

De bedoelde wijzigingsbevoegdheid is conform de reactie van de provincie vervallen.

Perifere detailhandel (cat. 2)

Het bestemmingsplan laat via een afwijkmogelijkheid perifere detailhandel toe. Volgens het streekplanbeleid mag dit slechts in beperkte mate. De provincie stelt dat detailhandel in keukens, sanitair en woninginrichting niet mogelijk gemaakt mag worden. De provincie verzoekt om deze detailhandelsvestigingen niet mogelijk te maken.

Reactie

De bedoelde afwijkmogelijkheid is conform de reactie van de provincie aangepast.

Boswet (cat. 2)

De provincie merkt op dat percelen van 10 are en groter een bescherming kennen op basis van de Boswet. Niet duidelijk is daarom of het voor het kappen

van een deel van de groenstrook langs de Mollier op grond van de Boswet gecompenseerd moet worden. Hierover moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid bestaan. De provincie vraagt zich ook af of een doorsteek naar de Mollier, van de op de planverbeelding aangegeven omvang, noodzakelijk is.

Reactie

In de plantoelichting is aanvullend aandacht besteed aan de relatie van het plan met de Boswet. De doorsteek van de groenstrook was inderdaad ruimer bemeten dan strikt noodzakelijk. Deze is conform het inrichtingsplan voor de scheepswerf verkleind.

Watertoets (cat. 3)

De provincie merkt op dat het bestemmingsplan in overleg en inspraak is gebracht, voordat de watertoets volledig was doorlopen. Dit was volgens de provincie wel gewenst geweest. Dit is echter de verantwoordelijkheid van de gemeente en het waterschap.

Reactie

De provincie merkt terecht op dat de watertoetsprocedure nog niet was afgerond toen inspraak en overleg op het bestemmingsplan is gestart. Tijdens de overlegperiode is de watertoetsprocedure namelijk afgerond. De reactie van Wetterskip Fryslân is hierna als overlegreactie (ex artikel 3.1.1 Bro) behandeld. De gemeente streeft er in algemene zin naar om de watertoetsprocedure af te ronden voorafgaand aan het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro). Dit is echter geen wettelijke verplichting. Het Bro stelt alleen dat aandacht moet worden besteed aan de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Vervolgens is het waterschap een verplichte overlegpartner (ex artikel 3.1.1 Bro). De Handreiking Watertoets (die inderdaad door alle gemeente wordt onderschreven) geeft aan dat de watertoetsprocedure afgerond moet zijn voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daar wordt bij het onderhavige plan aan voldaan.

Ontgrondingen (cat. 4)

Het plan maakt de ontsluiting van de scheepswerf op de Mollier mogelijk. Het is niet duidelijk of het een vergunningsvrije ontgroning betref.

Reactie

In de plantoelichting is nader op het aspect ontgrondingen ingegaan.

Wetterskip Fryslân

Compensatie

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd door waterberging aan te leggen. Hiervoor wordt een percentage van 10% gehanteerd. Binnen het plangebied is een jachthaven gerealiseerd met een oppervlakte van 4.800 m². De toename van het verharde oppervlak mag daarmee binnen het plangebied niet meer bedragen dan 48.000 m². Indien er een groter oppervlak wordt verhard, moet aanvullende compensatie plaatsvinden.

Reactie

Het plan wordt conform de met Wetterskip Fryslân besproken uitgangspunten ingericht. Van een verhard oppervlak groter dan 48.000 m² zal geen sprake zijn.

Zone Boezemkade

Wetterskip Fryslân merkt op dat het plangebied deels in een zone boezemkade ligt. De kerende werking van deze boezemkade moet te allen tijde gehandhaafd blijven.

Reactie

De kerende werking van de boezemkade zal door het plan niet worden aangetaast.

Hoofdwatgang

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de hoofdwatgang Indyk. Voor het onderhoud van deze watgang is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk.

Reactie

Het gaat in het voorkomende geval om de bestemmingen 'Recreatie' en 'Bedrijventerrein'. In de regels van het bestemmingsplan is de bebouwingsvrije zone langs de hoofdwatgang opgenomen.

Drooglegging en waterpeilen

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,52 m NAP. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen +0,50 m NAP en + 1,00 m NAP. Voor bebouwing met kruipruimte geldt een drooglegging van 1,10 m. Voor bebouwing zonder kruipruimte een droogleggingseis van 0,70 m vanaf de bovenkant vloer. Bij de realisatie van het plan moet met deze droogleggingseisen rekening worden gehouden.

Reactie

Het peil binnen het plangebied is door middel van de begripsbepaling vastgelegd. Dit is gekoppeld aan de aanleghoogte van de ontsluitingswegen. Hiermee kan de gemeente er in voorzien dat een voldoende drooglegging wordt bereikt.

Afvalwater- en regenwatersystemen

Wetterskip Fryslân verzoekt om afvalwater en regenwater zo veel mogelijk gescheiden af te voeren.

Reactie

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat het regenwater en afvalwater zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, mits dit vanwege de waterkwaliteit toelaatbaar is.

Waterkwaliteit

Voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten hiervoor emissievrij zijn. Ook moet worden gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Reactie

Deze opmerking zal bij de realisatie van het plan worden betrokken.

Waterwet

Wetterskip Fryslân merkt op dat mogelijk voor het plan vergunningen in het kader van de Waterwet nodig zijn. Meldings- en aanvraagformulieren zijn te vinden op www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Reactie

Eventuele benodigde vergunningen of ontheffingen worden op de aangegeven wijze aangevraagd.

Proces

Wetterskip Fryslân ziet ten aanzien van het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is daarmee afgerond.

Reactie

Het wateradvies van Wetterskip Fryslân wordt bij het bestemmingsplan betrokken.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het nationale ruimtelijke beleid. Op basis hiervan komt de inspectie tot de conclusie dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Er wordt kennis genomen van de reactie dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân concludeert dat er zich in het kader van het bestemmingsplan geen knelpunten voordoen ten aanzien van externe veiligheid. Bij de realisatie van het plan vraagt Brandweer Fryslân om rekening te houden met de uitgangspunten van de 'Handreiking Proactie Fryslân'.

Reactie

Er wordt kennis genomen van de constatering dat er geen knelpunten zijn aangaande externe veiligheid. De uitgangspunten van de Handreiking zal bij de planrealisatie worden betrokken.

6.2.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Indijk Hindeloopen heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening in het kader van de inspraak vanaf 9 juli 2010 tot en met 5 augustus 2010 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentekantoor en de bibliotheek van Workum. Gedurende deze periode zijn twee reacties ten aanzien van het plan ontvangen. Deze reacties zijn in de navolgende tekst samengevat en beantwoord.

Inspreker 1

Inspreker 1 is tegen de verplaatsing van Scheepswerf Blom naar de voorgenomen locatie. Volgens de inspreker levert het plan een verdere bijdrage aan de verrommeling van het landschap. Inspreker 1 vindt een scheepswerf tussen een woonwijk, een camping en een biotoop met beschermde diersoorten een slechte oplossing. Het opheffen van de cultuurbestemming is volgens de inspreker overbodig.

Reactie

De belangrijkste aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is de uitplaatsing van Scheepswerf Blom uit de kern van Hindeloopen. De uitplaatsing van het bedrijf hangt samen met het herstructureringsplan Stadsweide. Het bestemmingsplan Hindeloopen - Stadsweide is op 9 december 2008 vastgesteld. De uitplaatsing van de scheepswerf is in dit bestemmingsplan, waarmee de herstructurering wordt mogelijk gemaakt, als uitgangspunt gehanteerd. Bij vertrek van het bedrijf kan eventueel ter plaatse alleen een bedrijf in de lichte milieucategorieën gevestigd worden. Afgezien van de lokale verbetering van de kwaliteit van de buurt Stadsweide hebben gemeenten ook vanuit het Rijk de taakstelling gekregen om woningbouw binnen de kern op te vangen. In de Nota Ruimte is de ambitie geformuleerd om een flink deel van de woningbouwproductie binnenstedelijk te realiseren. Het streefgetal is 40% van het totale programma. De taakstelling voor de productie binnen bestaand bebouwd gebied is 25% van het totale programma. De uitplaatsing van Scheepswerf Blom is een onderdeel van deze integrale visie.

De milieueffecten van het bestemmingsplan zijn onderzocht. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de effecten van de scheepswerf op de omgeving. In dit hoofdstuk is ook ingegaan op de ecologische effecten van het plan. Uit het onderzoek blijkt dat deze aspecten geen belemmering zijn voor het plan.

Inspreker 2

Inspreker 2 merkt op dat in de toelichting onder het aspect 'Externe veiligheid' op de daar aangegeven afbeelding woonverblijven als 'kwetsbaar' zijn aangemerkt. Door inspreker wordt er op gewezen dat de woningen ter plaatse van Camping Hindeloopen ook kwetsbaar zijn.

Reactie

De afbeelding waaraan wordt gerefereerd, is een fragment van de risicokaart. Op deze kaart zijn risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen weergegeven. Naast de risicoveroorzakende aspecten zijn belangrijke risico-ontvangers weergegeven als 'kwetsbaar'. Het gaat om objecten waar grote groepen mensen voorkomen en/of groepen mensen die verminderd zelfredzaam zijn. Hierbij kan gedacht worden aan scholen, dagverblijven etc. Individuele woningen worden niet op deze kaart weergegeven. Camping Hindeloopen is overigens als geheel als 'kwetsbaar' aangeduid, vanwege het aantal mensen dat ter plaatse aanwezig kan zijn. Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen risicoveroorzakende functies mogelijk. Deze zijn in het bestemmingsplan ook expliciet uitgesloten. De aanwezigheid van Camping Hindeloopen is wat betreft het aspect externe veiligheid dan ook geen belemmering voor het plan. Deze conclusie is ook door de regionale brandweer bevestigd.

Inspreker 2 stelt dat in de staat van bedrijven die zijn toegelaten de categorie scheepsbouw- en reparatiebedrijven ontbreekt. Deze bedrijven zijn aangemerkt als categorie 4.1, terwijl de bedrijvenlijst ten hoogste 3.1 bevat. De inspreker vreest hierdoor overlast bij een eventuele verkoop van het bedrijf.

Reactie

In hoofdstuk vier van de bestemmingsplantoelichting is uitgebreid ingegaan op de afweging van de bedrijfsactiviteiten van de scheepswerf op de voorgestelde locatie. In het algemeen zijn in het plangebied tot ten hoogste de bedrijfscategorie 3.1 toegestaan. Van deze bedrijven is op voorhand duidelijk dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie zal ontstaan. De bestemmingsregels kennen daarnaast een afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven buiten deze categorieën. Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast als is aangetoond dat de aard en de invloed op de omgeving van deze bedrijven gelijk te stellen zijn. Voor de scheepswerf is zagezegd uitgebreid onderzocht wat de milieugevolgen zullen zijn. Hieruit blijkt dat de huidige situatie aanvaardbaar is. De scheepswerf is daarom specifiek inbestemd.

Inspreker 2 merkt op dat in het verleden sprake was van de realisatie van een geluidwal tussen het bedrijventerrein en de camping. De Scheepswerf kan ontsloten worden via de in noord-zuid richting lopende watergang. De wal zou kunnen worden gerealiseerd met de grond die vrijkomt bij de verbreding en verdieping van de Mollier.

Reactie

Een geluidwal heeft als primaire functie het afschermen van geluid. Nu uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting tengevolge van de scheepswerf zeer gering is, is een geluidwal niet meer nodig. De bestemming 'Groen' sluit overigens een wallichaam ook niet uit. Skipshelling Blom heeft aangegeven, hoewel dit wettelijk dus geen vereiste is, bereid te zijn een wal tussen het bedrijf en de camping aan te brengen.

Inspreker 2 verzoekt om de wijzigingsmogelijkheid van de bestemming 'Recreatie' te schrappen. De wijzigingsmogelijkheid wordt te ruim bevonden.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

Inspreker 2 is van mening dat een bouwhoogte van 10 meter hoog is voor de scheepswerf, 8 meter zou ook voldoende moeten zijn.

Reactie

Opgemerkt moet worden dat het bestemmingsplan voor de bedrijfsgebouwen uitgaat van een bouwhoogte van 8 meter. Slechts incidenteel kan, mits goed gemotiveerd, sprake zijn van een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. Daarvoor is een afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Het uitgangspunt voor de bouwhoogte van de gebouwen is echter 8 meter.

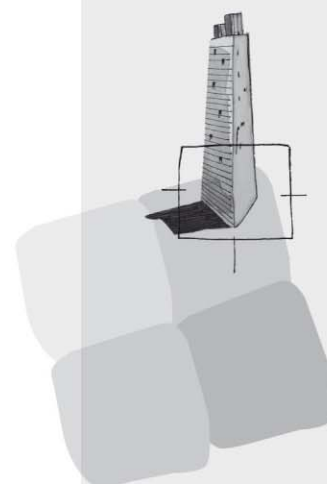
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest Fryslân

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
158.00.02.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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