



Wijzigingsplan De Wymerts 3 Bolsward

<u>Inhoud:</u>	<u>pagina</u>
Toelichting + bijlagen	4 - 21
Regels + bijlage	22 - 45
Verbeelding	46

4 mei 2018
Projectnummer 2018.10



Overzichtskaart



Wijzigingsplan De Wymerts 3 te Bolsward

Toelichting

INHOUD

I	Algemeen	
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Leeswijzer.....	Blz. 5
II	Analyse en beleid	
2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Geldende planologische situatie.....	Blz. 5
2.3	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.4	Provinciaal beleid.....	Blz. 7
2.5	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 8
III	Omgevingsaspecten	
3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 9
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering	
	3.1.2 Bodemkwaliteit	
	3.1.3 Luchtkwaliteit en geur	
	3.1.4 Geluid	
	3.1.5 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 12
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 13
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 14
3.5	Verkeer en parkeren.....	Blz. 15
IV	Juridische planbeschrijving	
V	Uitvoerbaarheid van het plan	
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 18
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 18
	BIJLAGEN:	
	Bijlage I Bronvermelding.....	Blz. 19
	Bijlage II Rapport Hochwald externe veiligheid.....	Blz. 20
	Bijlage III Watertoets 23 – 01 – 2018.....	Blz. 21

I ALGEMEEN

1.1 Aanleiding en achtergrond

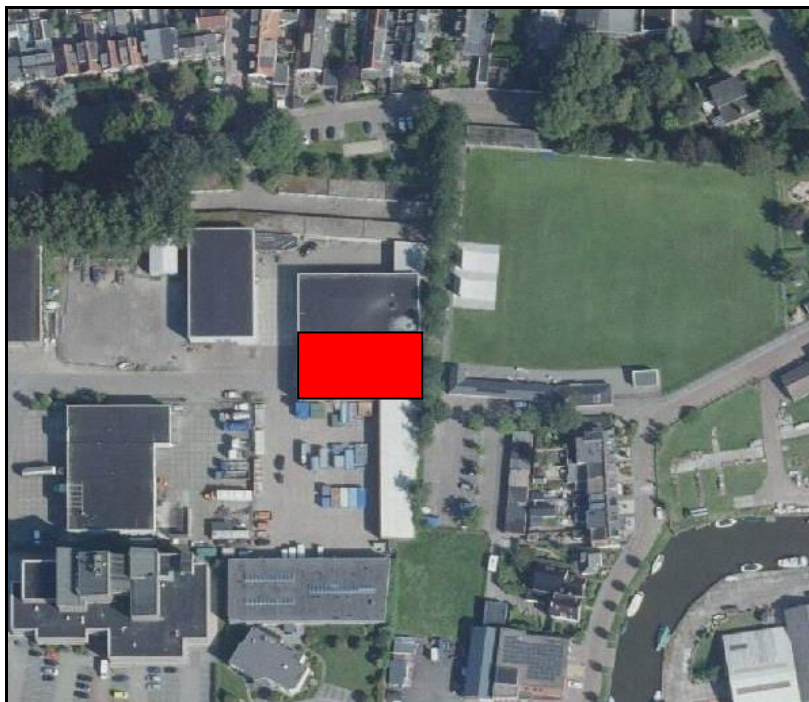
In het bedrijfspand De Wymerts 3 te Bolsward wil schildersbedrijf BW5000 uit Bolsward zich vestigen. Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van 700 m² en is gelegen op het bedrijventerrein De Wymerts.

Op het bedrijfspand zijn de regels van het bestemmingsplan Bolsward-Kom van toepassing met de bestemming 'Bedrijventerrein 2'. In haar brief van 19 december 2017 heeft de gemeente aangegeven dat de vestiging van BW5000 in het bedrijfspand in strijd is met de bestemming, aangezien in een gedeelte van het pand alleen bedrijven toegestaan zijn in de milieucategorie 1 en 2. BW5000 is een milieucategorie 3 bedrijf.

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan biedt, wenst de gemeente haar medewerking te verlenen aan de vestiging van het bedrijf in onderhavig pand. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat in de nieuwe situatie ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat onderbouwd moet worden dat de vestiging van het bedrijf geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied De Wymerts 3 maakt deel uit van de bebouwde kom van Bolsward. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied binnen bebouwde kom Bolsward. Bron: Google Maps.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 3 handelt over de verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk 4 zegt iets over het juridisch kader en hoofdstuk 5 tot slot richt zich op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het plan.

II ANALYSE en BELEID

2.1 Planbeschrijving

A. Huidige situatie.

Het bedrijfspand wordt gehuurd door initiatiefnemer.

B. Toekomstige situatie.

Ten behoeve van de werkzaamheden van BW5000 zal in het bedrijfspand een spuitcabine en een mengruimte geplaatst worden. Een illustratie van het aanzicht van het bedrijfspand en de spuitcabine staan weergegeven in figuur 2.



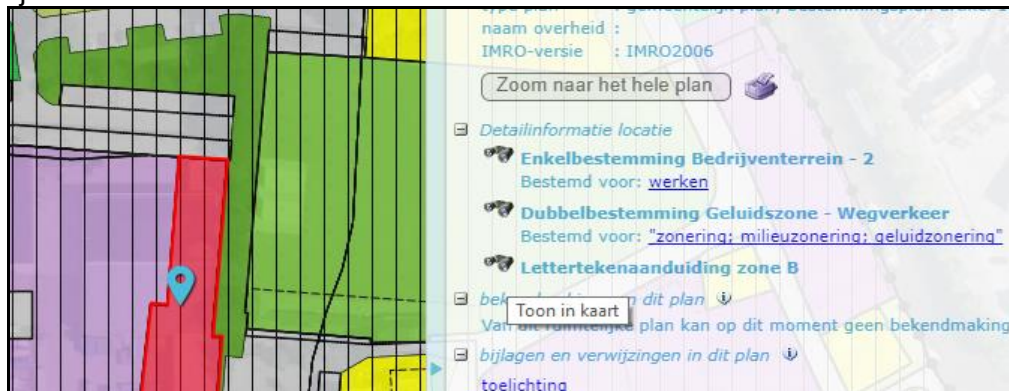
Figuur 2: aanzicht van voorgevel bedrijfspand en de spuitcabine. Bron: Zeldenrust..

2.2 Geldende planologische situatie

De regels van het bestemmingsplan Bolsward-Kom zijn van toepassing met de bestemming bedrijventerrein 2. Er doet zich in dit geval een bijzondere situatie voor, in die zin dat op het pand twee verschillende milieuzones van toepassing zijn. Figuur 3 op pagina 6 illustreert de planologische situatie. In een deel van het pand dat deel uit maakt van zone B zijn bedrijven toegestaan binnen de milieucategorie 1 en 2. In het andere deel van het pand zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.

Het bedrijf BW5000 valt voor wat betreft het onderdeel lakspuiten in milieucategorie 3. Voor de overige werkzaamheden is milieucategorie 1 en 2 van toepassing. BW5000 is derhalve een milieucategorie 3 bedrijf.

Vanwege logistieke overwegingen zal de spuitcabine geplaatst worden in dat deel van het bedrijfspand waar zone B op van toepassing is. De bestemming dient op dit punt aangepast te worden in die zin dat ook categorie 3 bedrijven toegestaan zijn.



Figuur 3: deel verbeelding met in rood aangeduid zone B. Bron: bestemmingsplan Bolsward Kom.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat bedrijven kunnen worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2. Dit is mogelijk mits de bedrijven voldoen aan de volgende regels:

1. *het gebied op de plankaart is voorzien van de aanduiding "zone B";*
2. *het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;*
3. *het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.*

Omdat aan vorenstaande regels wordt voldaan, staat de gemeente positief tegenover een wijziging van de bestemming.

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.3 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven.

Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavig initiatief. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.4 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving wordt toegevoegd.

Bolsward is in het Streekplan aangemerkt als een regionaal centrum met een recreatieve ontwikkelingsfunctie. Doelstelling van de provincie is onder meer om voor dergelijke regionale centra de bovenlokale en regionale voorzieningen te behouden. En dat deze ook bereikbaar zijn en blijven voor de bewoners uit de omliggende kleine kernen.

Voor wat betreft bedrijven en werkgelegenheid hebben regionale centra zoals Bolsward een opvangtaak voor diverse categorieën van (zeer) kleine tot middelgrote bedrijven. In dit geval is sprake van een klein bedrijf dat zich graag wil vestigen in Bolsward.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld, die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is. Op grond van artikel 4.2.1 van deze verordening zijn in een ruimtelijk plan voor een regionaal centrum niet toegestaan:

- a. een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 1.200 m²;
- b. een bedrijf in de milieucategorieën 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
- c. een bedrijf met een kavelomvang groter dan 10.000 m²;
- d. een voorziening met een bovenregionaal verzorgingsgebied.

In het geval van BW5000 is geen sprake van een kantoorfunctie, is milieucategorie 3 van toepassing en bedraagt de kavelomvang 700 m². Van een bovenregionaal verzorgingsgebied is geen sprake.

Conclusie

Met de vestiging van het bedrijf in het pand De Wymerts 3 is sprake van een initiatief dat binnen de kaders en het gedachtegoed van het Streekplan Fryslân past.

2.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bolsward Kom

Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 van dit wijzigingsplan.

Structuurplan Bolsward 2000 - 2015

Het beleid ten aanzien van de bestaande werkgebieden richt zich op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en waar mogelijk het intensiveren van bedrijventerreinen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit heeft betrekking op het openbaar gebied en ook op de verschijningsvorm en samenhang van de bedrijfsbebouwing. In de afgelopen jaren zijn op het vlak van kwaliteitsverbetering al de nodige inspanningen verricht. Het gaat dan om het weer vitaal maken van het gebied op de Klokslag, de Wymerts en het Industriepark.

De Ontwikkelingsvisie Súdwest-Fryslân 2011 - 2021

De visie is dat het voor alle kernen in de gemeente van belang is dat de gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt.

De meer grootschalige bedrijfslocaties horen binnen die visie thuis in de stedelijke kernen Sneek en Bolsward als onderdeel van het stedelijk netwerk langs de A7. Daar zal ook de ruimte worden geboden voor nieuwe bedrijventerreinen zoals op de Hemmen III in Sneek. Bedrijven kunnen profiteren van elkaar, van de stedelijke voorzieningen en van de uitstekende infrastructuur.

Conclusie

Conclusie is dat het plan aansluit bij de gemeentelijke uitgangspunten.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. En of het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit verband dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit inclusief geur;
- Geluid;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering



Figuur 4: illustratie afstand van 51 meter tussen plangebied en 1^e woning gelegen aan de Landbuurt. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan. Het scheiden van bijvoorbeeld (zware) bedrijvigheid en wonen. De zwaarte van milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Figuur 4 (pag. 9) toont dat de afstand tussen het plangebied en de dichtst nabij gelegen woning aan de Landbuurt 51 meter bedraagt. Voor bedrijven waar lakspuiten plaats vindt, dient op basis van omgevingstype 'rustige woonwijk' in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met een richtafstand van 100 meter vanwege de aspecten geur en geluid. In onderhavige situatie is gelet op de aanwezigheid van woningen, sportveld, kantoorfuncties en diverse bedrijven sprake van een gemengd gebied. Op basis hiervan mag de richtafstand van 100 meter met één afstandsstap worden verlaagd naar 50 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering belemmert de uitvoering van voorliggend initiatief niet.

3.1.2. Bodemkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een functie waar langdurig of frequent mensen verblijven, dient gemotiveerd te worden waarom de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. En de volksgezondheid niet in het geding is.

In dit geval is sprake van het in gebruik nemen van een bestaand pand. De spuitcabine en de mengruimte zullen aangebracht worden op de bestaande betonvloer. De grond blijft derhalve ongeroerd. Er is geen aanleiding voor bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavige bedrijfsvestiging.

3.1.3. Luchtkwaliteit en geur

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. 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 aangepakt moeten worden. 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.

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 Vg/m3 voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Toetsing

In onderhavig geval is sprake van het in gebruik nemen van een bestaand bedrijfspand. De spuitcabine wordt ingezet voor het spuiten van auto's. Gemiddeld worden er enkele auto's per week aangeleverd en van een laklaag voorzien. Dit betekent per week een verbruik aan verf van circa 20 kg per week. Gezien de kleine hoeveelheid verfverbruik, kan gesteld worden dat het hanteren van de richtafstand van 50 meter in combinatie met het toepassen van de juiste filters een voldoende toereikend beschermingsniveau garandeert voor de omgeving. Bovendien worden verfsoorten en -technieken met een lager gehalte aan oplosmiddelen toegepast dan gebruikelijk is in de schilderbranche. Voor derden in de omgeving zal geen geurhinder op gaan treden.

Conclusie

Het aspect ‘Luchtkwaliteit en geur’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.1.4 Geluid

Bolsward beschikt over twee gezoneerde bedrijventerreinen. Bedrijventerrein De Klokslag en de gezamenlijke bedrijventerreinen Hollandiabuur/De Wymerts, het westelijk gelegen bedrijventerrein De Marne en woon-/werklocatie De Ward. Van toepassing is een elektrische spuitcabine.

Er is akoestisch onderzoek¹ verricht. Uit de resultaten blijkt dat op een afstand van 30 meter uit de erfgrans aan de normeringen zoals die van toepassing zijn voor de dag-, avond- en nachtperiode voldaan wordt. Een exemplaar van het onderzoeksrapport wordt als onderdeel van het wijzigingsplan afzonderlijk als bijlage ingediend bij de gemeente.

Conclusie

Het aspect ‘Geluid’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

¹ Rapport Geluidmeesters d.d. 3 mei 2018 kenmerk 0256-I-18-A

3.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transport-routes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.

Toetsing

Gelet op het gestelde onder 3.1.1 tot en met 3.1.4 levert de inrichting geen risico's op voor de omgeving.

Om te beoordelen of de omgeving risico's oplevert voor de inrichting is de risicokaart geraadpleegd. Op circa 270 meter afstand van de inrichting is de machinekamer van Hochwald Bolsward gesitueerd met een koelinstallatie met 750 kg ammoniak. Het rapport dat als **bijlage II** is toegevoegd, geeft aan dat dergelijke installaties geen risico's opleveren voor zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico.

Conclusie

De externe veiligheid levert geen beperkingen op voor onderhavig initiatief.

3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

De Watertoets is d.d. 23 januari 2018 uitgevoerd. Met verwijzing naar **bijlage III** heeft Wetterskip Fryslan meegedeeld dat er geen waterschapsbelang speelt.

Conclusie

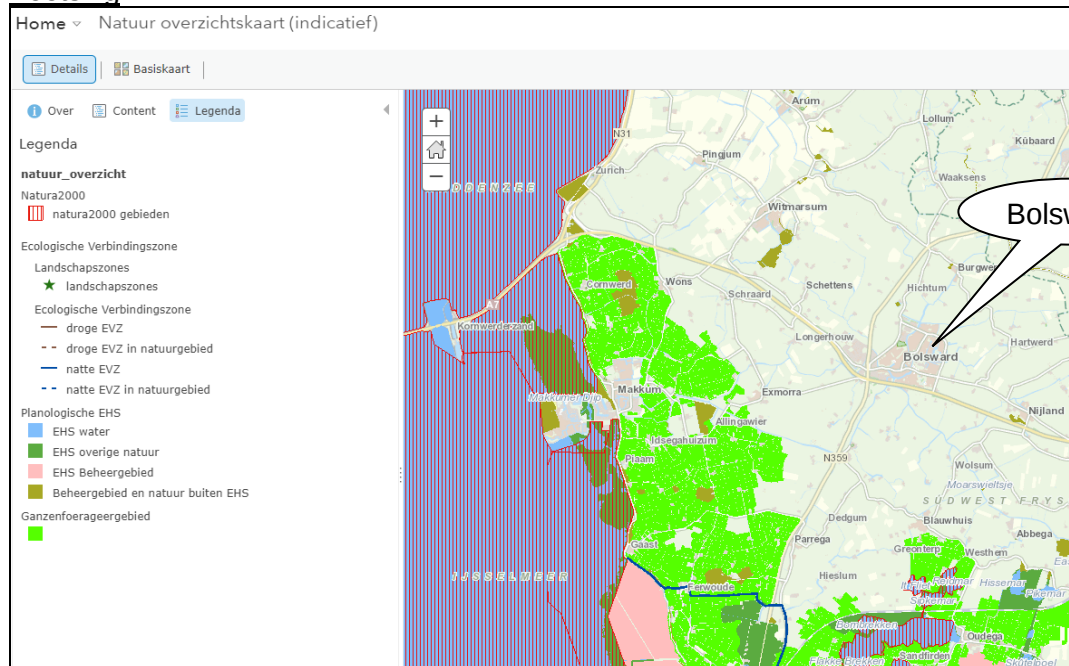
Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing



Figuur 5: illustratie ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-, EHS- en ganzenfoerageergebieden. Bron: natuuroverzicht kaart provincie Fryslân.

Gebiedsbescherming

Figuur 5 toont aan dat het plangebied geen deel uit maakt van een beschermd natuurgebied. En dat het ook niet binnen de invloedssfeer van een dergelijk gebied ligt. Gezien de aard van onderhavig initiatief, zal het initiatief geen negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is alleen ingevuld met een bestaand bedrijfspand. In het pand zelf hebben zich geen beschermde soorten genesteld.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit Verdrag is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ). Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Toetsing

Omdat in onderhavig geval alleen sprake is van het in gebruik nemen van een bestaand bedrijfspand, is geen sprake van ingrepen in de bodem. Nader onderzoek is niet nodig.

Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Toetsing

Aangezien er ruimtelijk geen aanpassingen plaatsvinden, kan een nadere beschouwing in dezen achterwege blijven.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit initiatief.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied De Wymerts 3 maakt deel uit van het bedrijventerrein De Wymerts. De ontsluitingsroute van dit bedrijventerrein wordt weergegeven in figuur 6. De verkeersaantrekkende werking die uitgaat van de nieuwe functie in het pand De Wymerts 3 is bijna nihil en staat in geen verhouding tot het totaal aantal verkeersbewegingen op het bedrijventerrein. Verkeersbewegingen die annex zijn met bijvoorbeeld een bedrijf als Hochwald Foods.



Figuur 6: overzicht bedrijventerrein De Wymerts inclusief in rood weergegeven het plangebied en de verkeersroute en – ontsluiting van het bedrijventerrein. Bron: Google Maps.

Het verkeer zal geen belemmeringen ondervinden bij de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Voor zover niet binnen het bedrijfspand wordt geparkeerd, gelden er zoals voorheen afspraken op basis waarvan gebruik mag worden gemaakt van enkele parkeervakken op het naastgelegen bedrijfsperceel .

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn geen belemmeringen te verwachten.

IV JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In de voorgaande hoofdstukken zijn de geldende planologische regeling, de huidige en de toekomstige situatie aan de orde geweest. De toekomstige situatie moet een juridische vertaling krijgen in dit wijzigingsplan. Voor de opzet en systematiek van de bestemmingen wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan Bolsward Kom uit 2008. De bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Op de verbeelding zal zone C van toepassing zijn op het gehele plangebied De Wymerts 3.

V UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke- en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van dit wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken in ontwerp ter visie ligt. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na deze periode dient het college van Burgemeester en Wethouders binnen 8 weken een besluit tot wijziging van de bestemming te nemen. Na bekendmaking van dit besluit start de beroepstermijn van 6 weken. Na afloop van die termijn treedt de wijziging in werking.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een bestaand bedrijf dat een bestaand bedrijfspand in gebruik gaat nemen. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan zijn voor initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- ‘Om de kwaliteit fan de romte’ Streekplan 2007
- Verordening Romte Fryslân 2014
- Bestemmingsplan Bolsward Kom
- Structuurplan Bolsward 2000 – 2015
- De Ontwikkelingsvisie Súdwest-Fryslân 2011 – 2021
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Situatieschets
- Archeologische kaart FAMKE
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Natuuroverzicht kaart
- Wateradvies d.d. 23 januari 2018
- Risicokaart

BIJLAGE I

Rijk

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

VNG

Google Maps

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

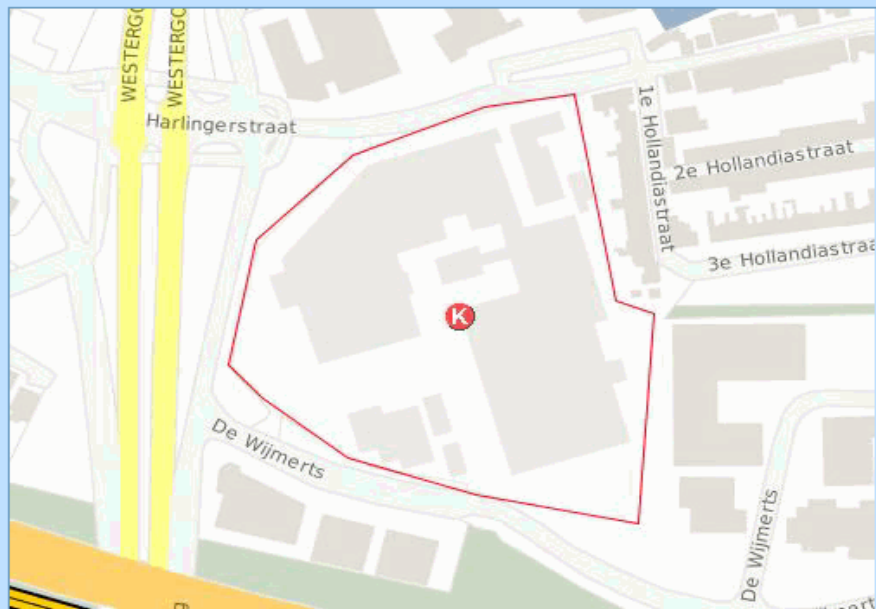
Provinsje Fryslân

Wetterskip Fryslân

www.risicokaart.nl

13095 - Hochwald Nederland BV

Kaartje



[Klik hier voor een grotere kaart](#)

Type Ammoniak (Categorie D)

Specifieke informatie bij het type

PGS 13 van toepassing J

Specifieke informatie installatie

Volgnummer 1
 Type installatie MACHINEKAMER
 Naam van de installatie koelinstallatie
 Opstellingsuitvoering volgens REVI TYPE2
 Hoeveelheid NH3 in ammoniakinstallatie [kg] 750
 Maximale werktemperatuur installatie 3

Risicoafstanden

Bepaling plaatsgebonden risico (PR) SPECIFIEK
 Reden geen PR 10-6 Niet beschikbaar volgens gevarenkaart uit Leidraad
 Toelichting op ontbreken PR 10-6 Voor ammoniakkoelinstallaties met een inhoud kleiner dan 1.500 kg mag worden aangenomen dat de risicoafstanden niet relevant zijn (zie ter vergelijking de afstanden in Revi bij een inhoud van 1.500 kg)

Groepsrisico

Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m] 0

Watertoets

Wateradvies geen waterschapsbelang

Project: De Wymerts 3 Bolsward

Gemeente: Súdwest-Fryslân

Aanvrager: C Zeldenrust

Organisatie: Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement

Geachte heer/mevrouw C Zeldenrust,

Voor het plan De Wymerts 3 Bolsward heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Procedure

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân

Postbus 36

8900 AA Leeuwarden

T 058 292 2222

E info@wetterskipfryslan.nl