



Raadsbesluit

Vergadering :11 december 2013
Onderwerp :Partiële herziening best. pl. Sint Nicolaasga-Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen
Nummer: :2013/095

De raad van de gemeente Skarsterlân;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders en overnemende de daarin verwoorde argumenten en overwegingen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

1. De Partiële herziening bestemmingsplan Sint Nicolaasga-Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen (Code 096004.01/NL.IMRO.0051.BPSNC13UITBRSL0TMO-VA01) overeenkomstig het bijgevoegde plan vast te stellen;
- 2 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in Hoofdstuk 3.2 van de Plantoelichting;

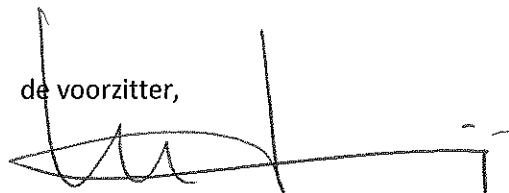
Aldus besloten door de raad van de gemeente **Skarsterlân** in zijn openbare vergadering van 11 december 2013

de griffier,



B. Keulen

de voorzitter,



M. Looman-Struijs.



Aan de gemeenteraad van	: Gemeente Skarsterlân
Raadsvergadering	: 11 december 2013
Commissievergadering	: 4 december 2013
Agendapunt	: 10
Nummer	: 2013/095
Datum voorstel	: 13 november 2013
Onderwerp	: Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Uitbreiding Bedrijventerrein Slotmolen
Behandeld door	: G.C.J. Zaal
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: J. Benedictus
Zaaknummer	: 19333

Voorstel:

De Partiële herziening bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen ongewijzigd vaststellen en geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Samenvatting

De ontwerp Partiële herziening bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen heeft in het kader van de vaststellingsprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang 27 september 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 17 juli 2012 is de ontwerp Partiële herziening bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen nodig voor het opnieuw opnemen in de planregels van afwijkingsmogelijkheden voor het toestaan van bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 binnen het plangebied van het uit te breiden bedrijventerrein ten zuiden en ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Slotmolen.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de reparatie van het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen (vastgesteld op 5 juli 2012) door het wederom, in aangepaste vorm, opnemen van de afwijkingsmogelijkheden voor het toestaan van bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 in bepaalde gebieden van het uit te breiden bedrijventerrein ten zuiden en ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Slotmolen in Sint Nicolaasga. De onderliggende bestemming Bedrijventerrein volgens het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen blijft voor het overige ongewijzigd.

Op basis van het nader onderzoek dat is verricht naar in de uitspraak van de Raad van State van 17 juli 2013 genoemde milieu- en omgevingsaspecten is er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen om:

- In een zone van 30 meter direct grenzend aan de locatie de Hooidammen worden geen afwijkingsmogelijkheden geboden voor bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1;



- Op het hiervoor bedoelde aansluitende zuidelijke deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen worden bij afwijking bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 toegelaten (afwijkingsgebied 1);
- In het noordelijke deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen (met uitzondering van het noordwestelijk gelegen bestemmingsvlak (vanwege privaatrechtelijke afspraken bij de grondtransactie), dat grenst aan het bestaande zuidelijke deel van Slotmolen, worden bij afwijking bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 toegelaten (afwijkingsgebied 2);
- In het oostelijke deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen, dat grenst aan de Tsjûkemarwei, worden bij afwijking bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 toegelaten (afwijkingsgebied 3).

Verder worden enkele (seizoensgebonden) bedrijven, zoals een grasdrogerij of een composteerbedrijf, vanwege de mogelijke aantasting van de waterkwaliteit van het viswater waarin de forel zich bevindt, op het nieuwe bedrijventerrein in de afwijkingsgebieden 1 en 2 niet toegestaan door mogelijke depositie van stof (en geur) hiervan.

In het kader van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolg aanpak

Na de vaststelling staat tegen het bestemmingsplan voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

De partiële herziening brengt geen verandering in de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie zoals aangegeven in het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen. Een exploitatieplan is niet aan de orde.

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij tegen het ontwerpplan geen zienswijzen bij de raad hebben ingediend kunnen na de vaststelling beroep indienen bij de Raad van State.

Effecten

Met het voorgestelde reparatieplan wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State en kunnen bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 in de verschillende gebieden van het nieuwe bedrijventerrein worden geaccommodeerd.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening.

Algemene wet bestuursrecht

Bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen (2012).

Communicatie

Met de Ondernemersvereniging Sint Nicolaasga en vertegenwoordigers van de Hooidammen hebben schriftelijk en mondeling contacten plaatsgehad.

In de bestemmingsplanprocedure bestaan zienswijzen- en beroepsmogelijkheden.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Ontwerpbestemmingsplan.

Aanvullende reactie college n.a.v. commissiebehandeling

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan is het wettelijk verplicht om te besluiten of er wel of niet een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld. Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening



beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor bouw- en woonrijpmaken en kosten voor het bestemmingsplan. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als genoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn door bijvoorbeeld overeenkomsten.

In het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen in Sint Nicolaasga worden enkele particuliere initiatieven mogelijk gemaakt. Omdat een groot deel van de gronden in het plan eigendom is van de gemeente en omdat voor de 'plannen van derden' zoals de verplaatsing van de boerderij, een bedrijfskavel ten oosten van Westend 11 en de bouw van de woning aan het Westend een anterieure overeenkomst is opgesteld tussen initiatiefnemer en de gemeente, wordt afgezien van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De economische uitvoerbaarheid is gemotiveerd in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga-Uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen' (vastgesteld 5 juli 2012) waarbij vastgesteld is dat geen exploitatieplan als genoemd aan de orde is; de vaststelling van de voorliggende partiële herziening brengt geen verandering in aan.

Bij de totstandkoming van het oorspronkelijke bestemmingsplan is de Provinciale Verordening Romte als leidraad gehanteerd. Sint Nicolaasga is in het streekplan ingedeeld bij de 'overige kernen'. Voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven betekent dit dat er ruimte is voor lichte bedrijven tot milieucategorie 2 en met kavelgroottes tot 2500 m². Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. Specifiek geldt voor Sint Nicolaasga dat bij de invulling van 'naar aard en schaal passende bedrijvigheid' rekening wordt gehouden met de al aanwezige bedrijvenconcentraties en de daaraan gekoppelde werkfuncties en met de landschappelijke randvoorwaarden van de omgeving.

Het voorgaande betekent dat de basisregeling zich moet beperken tot bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en dat ten behoeve van een specifiek bedrijf in een zwaardere milieucategorie daarvan kan worden afgeweken door middel van een daartoe strekkende afwijkingsregel in de planregels.

Ook betekent dit dat voor een bedrijfskavel groter dan 2500 m² kan worden afgeweken via afwijkingsbepaling ten behoeve van een lokaal bedrijf. In de partiële herziening is aangegeven wat daaronder moet worden verstaan.

Bij de uitspraak van de Raad van State is vastgesteld dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 meteen aan de hand van onderzoek had moeten motiveren wat de effecten zijn op de Hoidammen als het gaat om het bij afwijking toestaan van cat. 3 en 4 bedrijven en dat die beoordeling niet had mogen worden uitgesteld naar het moment waarop een omgevingsvergunning voor zwaardere bedrijven wordt beoordeeld.

De voorliggende partiële herziening komt hier derhalve aan tegemoet.

In het zuidelijke deel van het bedrijventerrein worden inpandige bedrijfswoningen toegestaan waarbij rekening moet worden gehouden met de milieubescherming en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden beperkt. Door het alleen toestaan van lichte bedrijvigheid op het zuidelijke deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn er wat milieuzonering betreft geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is dit ook de opzet geweest; de economische uitvoerbaarheid van het plan ondergaat door de vaststelling van de partiële herziening geen wezenlijke verandering.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

de secretaris,
G.N.M. de Wolff

de burgemeester,
M. Looman-Struijs