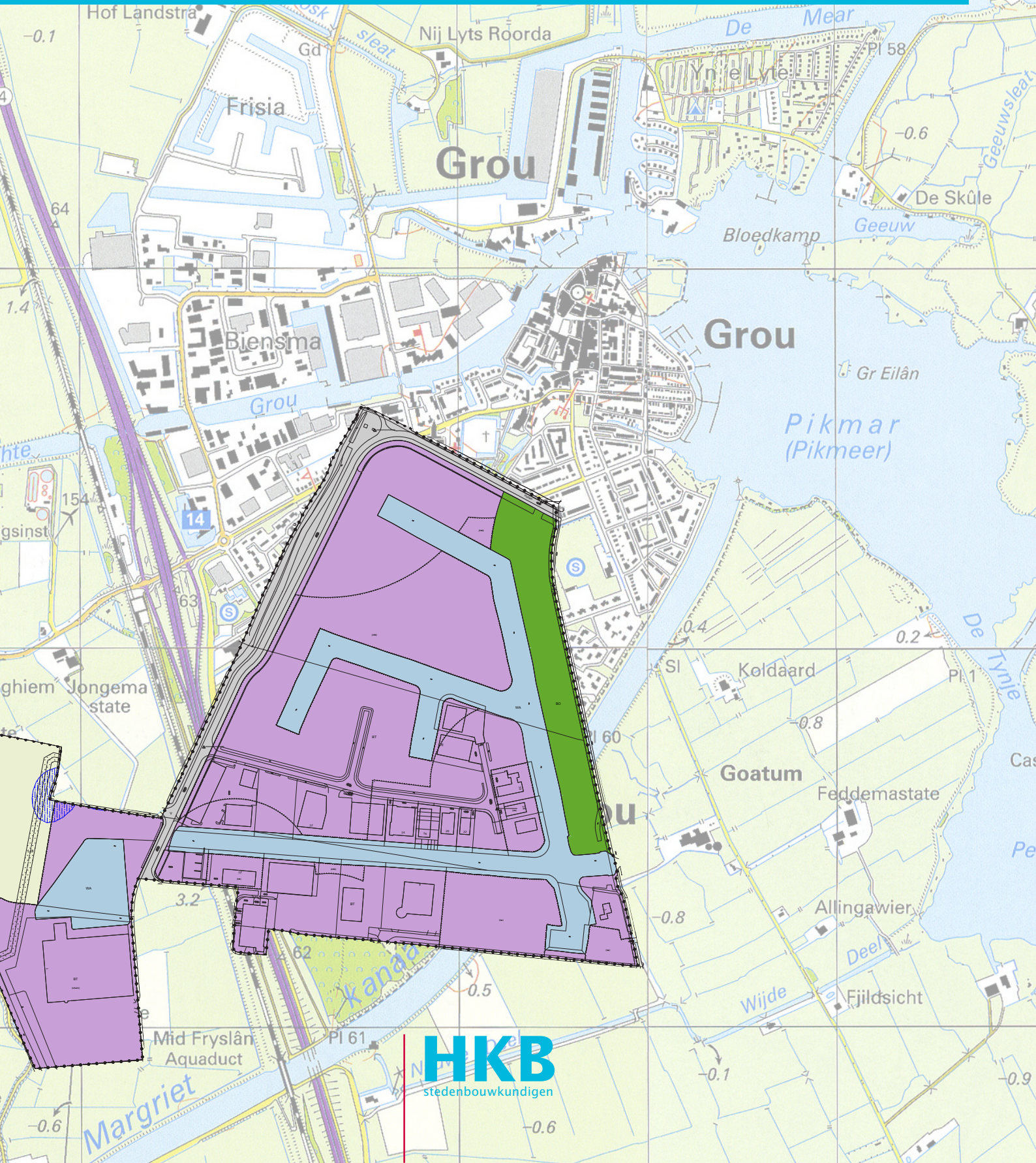


FRISIA

## Bestemmingsplan

gemeente Boarnsterhim, 12 april 2011



## COLOFON

**opdrachtgever**  
gemeente Boarnsterhim  
**contactpersoon**  
Dhr. M. Kaspers

**ontwerp**  
HKB Stedenbouwkundigen  
Zuiderpark 21  
9724 AH Groningen  
050-3183100  
**contactpersoon**  
Marjolein van Schoonhoven

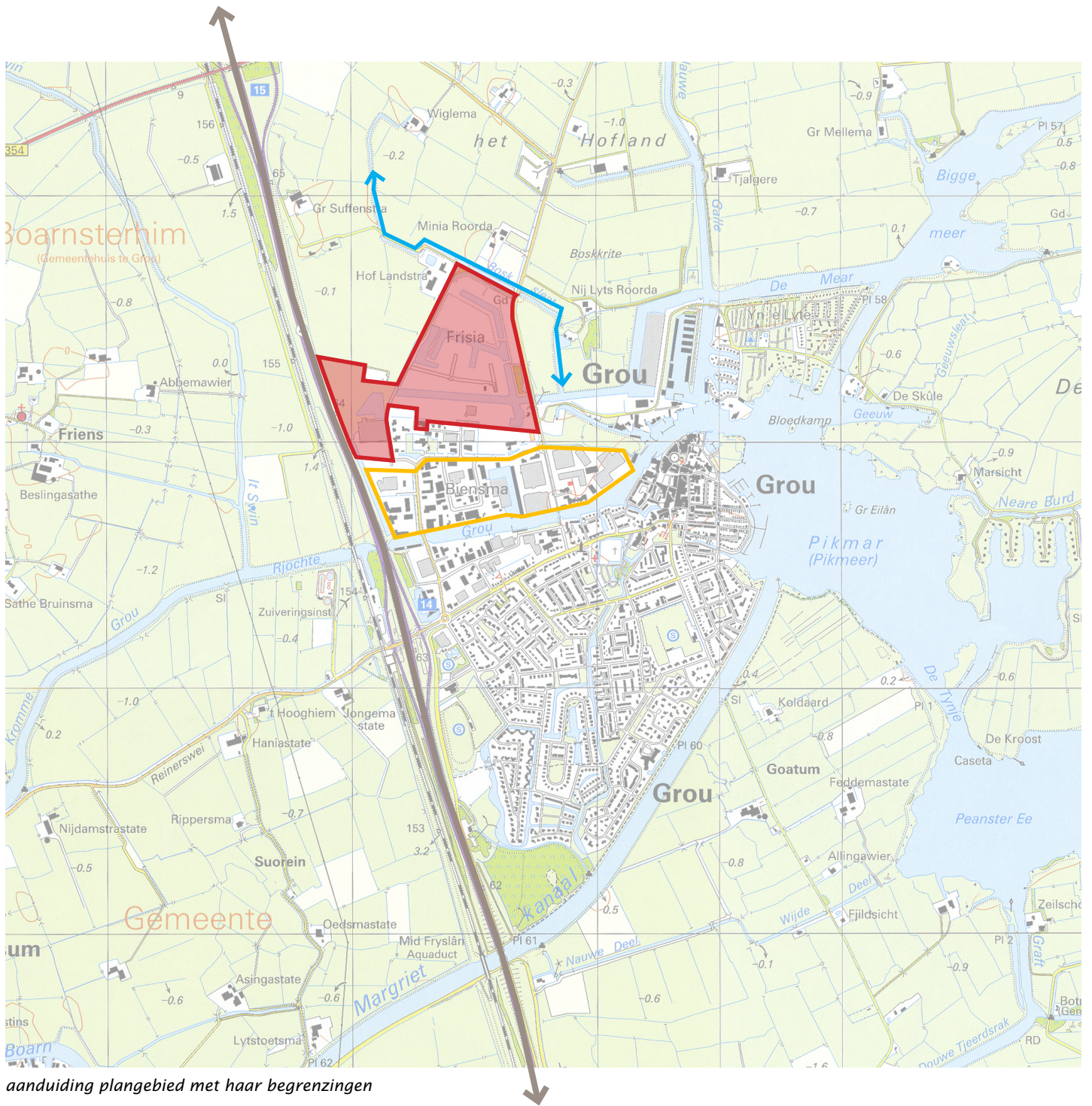
**project**  
Bestemmingsplan Frisia  
**planidentificatienummer**  
NL.IMRO.0055.PHGrouFrisia-VA01  
**datum**  
12 april 2011

# **Toelichting**



# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Opzet plan	7
<b>2.</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	
3.1	Nationaal	11
3.2	Provinciaal	11
3.3	Gemeentelijk	12
<b>4.</b>	<b>PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN</b>	
4.1	Archeologie	14
4.2	Bodem	14
4.3	Ecologie	15
4.4	Geluidhinder	17
4.5	Milieuzonering	18
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Water	22
<b>5.</b>	<b>JURIDISCHE OPZET</b>	
5.1	Bestemmingen	24
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.2	Economische uitvoerbaarheid	26



aanduiding plangebied met haar begrenzingen

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In 2000 heeft de gemeente Boarnsterhim het watergebonden bedrijventerrein Frisia te Grou aangelegd. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan zijn in 2006 vastgesteld. In de voorgaande jaren heeft de gemeente diverse plannen van watergebonden bedrijven niet altijd kunnen honoreren omdat ze niet geheel pasten binnen de gestelde kaders van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente diverse aanvragen van bedrijven uit de eigen gemeente niet kunnen honoreren. De oorzaak hiervan was gelegen in de specifieke watersportgebonden bestemming van dit bedrijventerrein. De gemeente wil de watersportgebonden bedrijven en bedrijven uit eigen gemeente, door middel van een omgevingsvergunning, voldoende ruimte geven om te ondernemen en kiest er daarom voor om de bestemmingsplanregels te verruimen. Door het bestemmingsplan beter aan te laten sluiten bij de wensen van watersportgebonden bedrijven en het lokale bedrijfsleven wordt een impuls gegeven aan de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied behelst het gehele bedrijventerrein Frisia, zoals dat in het bestemmingsplan Frisia 2005 is opgenomen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A32 in het westen, de Bosksleat in het noorden, de weg Hoflân in het oosten en het bedrijventerrein Biensma II in het zuiden.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt grotendeels binnen het bestemmingsplan Frisia (24-01-2006 vastgesteld, 09-05-2006 goedgekeurd). Een klein deel valt binnen het bestemmingsplan Biensma II (26-01-1999 vastgesteld, 27-07-1999 goedgekeurd). Bestemmingsplan Frisia laat alleen watergebonden bedrijvigheid toe. Het plan wordt herzien om andere bedrijvigheid ook toe te laten.

## 1.4 Opzet plan

In hoofdstuk 2 worden plan en plangebied nader toegelicht. De huidige situatie wordt geschetst en de gewenste situatie wordt omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijke beleidskader besproken, waarna in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden aan bod komen. Hoofdstuk 5 bevat de juridische opzet van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan besproken.

## 2. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt zowel de huidige situatie als de planwijziging besproken. Hierbij wordt tevens de stedenbouwkundige visie op het bedrijventerrein betrokken.

### 2.1 Bestaande situatie

Het bedrijventerrein Frisia is sinds 2000 in ontwikkeling en heeft een oppervlakte van ca. 14 ha. Er is al een aantal bedrijven gevestigd, maar veel kavels zijn nog niet ingevuld. Deze bestaande bedrijven bevinden zich aan de zuidzijde van het plangebied. Het deel tussen de A32 en De Finnen wordt grotendeels in beslag genomen door het Aquaverium. Aan de Muldyk en de Singel zijn verschillende bedrijven gevestigd. Het vaarwater dat in het bedrijventerrein ligt, wordt vanaf de zuidkant het plangebied ingebracht. Dit staat in verbinding met de Nauwe Galle en De Meer. De vaargeul loopt langs de oostzijde van het plangebied, vanaf waar een tweetal insteken is gerealiseerd. Hierdoor liggen veel kavels aan vaarwater.

Langs de oostzijde van het bedrijventerrein is een brede bosstrook aangeplant, zodat de overgang van het landelijke gebied naar het bedrijventerrein niet zo hard is en de bedrijfsgebouwen niet detoneren in het landschap.

Zowel de Klif als de Hoflân zijn de ontsluitingsroutes van het Frisia-terrein. De bedrijven aan de Klif liggen daarnaast op een goed zichtbare locatie van het bedrijventerrein parallel aan de A32.

*Aquaverium*



*water met daaraan bedrijvigheid*



## 2.2 Toekomstige situatie

### bedrijvigheid

Grou is in het provinciale streekplan aangemerkt als belangrijk regionaal centrum. Omdat voor Grou de watersport van belang is, dienen de eerder gestelde kaders in het bestemmingsplan te worden verruimd zodat de watersportgebonden bedrijven optimaal kunnen ondernemen. Om Grou als regionale kern verder te versterken, worden bedrijven uit het modern-gemengde segment door middel van een omgevingsvergunning toegestaan.

Ook wordt de kans gegrepen om de reeds gevestigde en toekomstige bedrijven een katalysator te laten zijn voor het Aquaverium. Een mogelijkheid is het vestigen van een jachtwerf. Hier kunnen boten in en uit het water worden gehaald, maar ook kunnen reparaties en onderhoud worden verricht door medewerkers of booteigenaren. Tevens kan er winterstalling plaatsvinden. In aanvulling op het vigerende bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om schiphuizen en boten tot 25 meter te vestigen. Uitgangspunt is dat deze schiphuizen onderdeel vormen van een jachtwerf of functioneren als nevenfunctie bij andere bedrijven en niet als op zichzelf staande objecten. Ondergeschikte detailhandel als verkoop van onderdelen is toegestaan.

Met deze herziening wordt meer ruimte geboden voor categorie 4 bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan was deze categorie reeds mogelijk. De aanpassing heeft te maken met een betere milieuzonering op het bedrijventerrein. Bedrijven hebben een zone om zich heen waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd, tenzij er een goede motivatie is om af te wijken van de zonering. (Bedrijfs) woningen zijn dergelijke kwetsbare objecten. De aan te houden afstanden worden genoemd in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering 2009. Voor bedrijven van categorie 4 dient ten opzichte van woningen buiten het plangebied een afstand van 200 meter te worden aangehouden (inwaartse zonering). Deze woningen worden in de VNG brochure getypeerd als omgevingstype rustige woonwijk. De woningen binnen het plangebied worden getypeerd als omgevingstype gemengd gebied. Categorie 4 bedrijven dienen een afstand aan te houden van 100 meter tot deze woningen.

### bedrijfswoningen

Zowel in het vigerende als in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is ruimte opgenomen voor bedrijfswoningen. De locatie wordt echter deels gewijzigd, waardoor er meer ruimte op het terrein ontstaat voor bijvoorbeeld jachtwerven (categorie 4). Op de verbeelding zijn de gebieden aangegeven middels een functieaanduiding.

### *bestaande bedrijven*



Ook detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan tot een maximum oppervlak van 5.000 m<sup>2</sup> op het gehele bedrijventerrein. Hiervoor is een omgevingsvergunning benodigd. De verkoop van boten is bij recht toegestaan, omdat het bedrijventerrein de watergebonden component hoog wil houden. Er zal streng worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

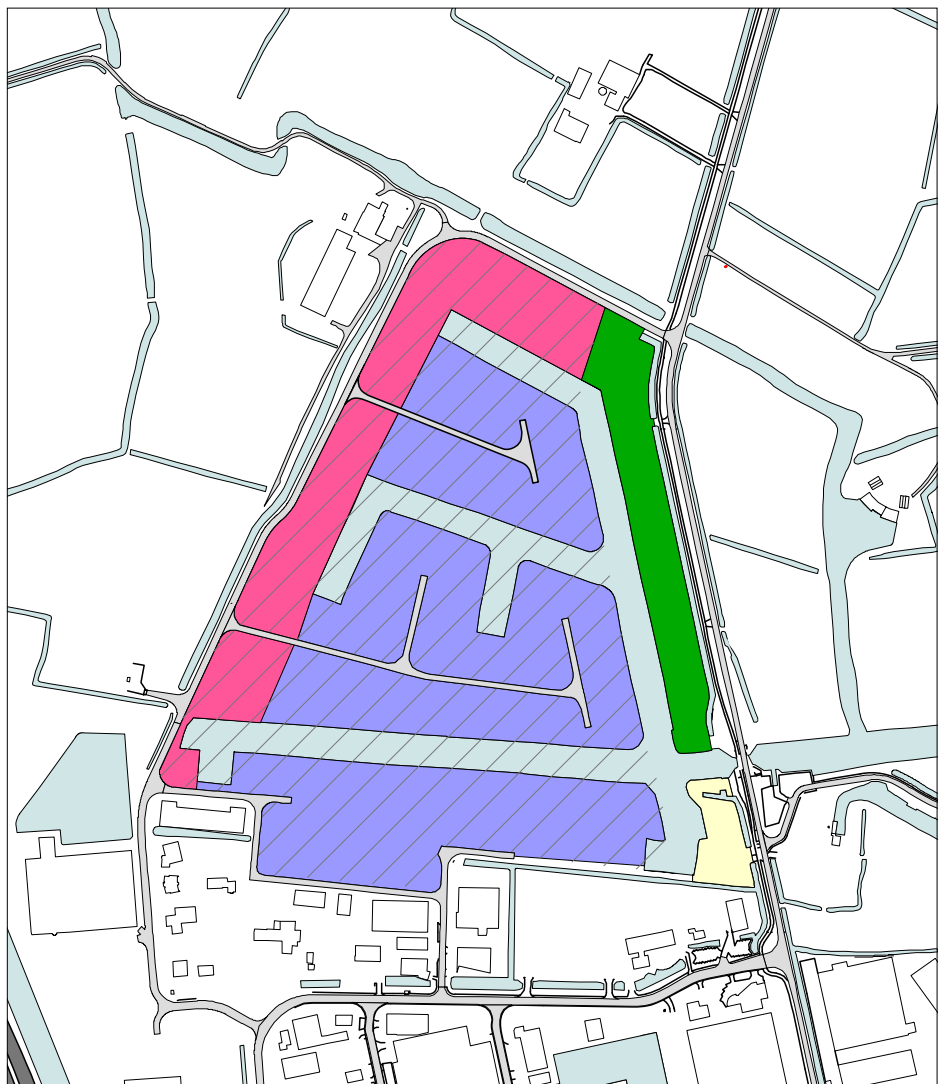
#### stedenbouwkundige visie

Voor het bedrijventerrein Frisia is tevens een stedenbouwkundige visie opgesteld. Hiervoor is onder andere gekeken naar de zichtlijnen vanaf de A32. Het plangebied is door een open gebied gescheiden van de snelweg, waardoor het duidelijk zichtbaar is. Er is derhalve een zone opgenomen waar strengere eisen aan de beeldkwaliteit worden gesteld, zoals bouwen in de gevellijn, eisen aan erfafscheiding voor deze gevellijn en het gebruiken van een beperkt aantal kleuren.

In de visie wordt aangegeven dat een jachtwerf en schiphuizen mogelijk kunnen worden gemaakt. De beste locatie voor de jachtwerf is zo dicht mogelijk bij het Aquaverium. De schiphuizen kunnen als onderdeel van de jachtwerf functioneren, maar zijn ook als nevenactiviteit bij andere bedrijven toegestaan. Ze zijn echter uitgesloten op de locaties voor bedrijfswoningen. De niet watergebonden bedrijven dienen zich zoveel mogelijk te presenteren aan de wegen en zo min mogelijk aan de waterkant, zodat de oevers optimaal gebruikt kunnen worden door watergebonden bedrijven.

#### zonering plangebied uit het beeldkwaliteitsplan Frisia en Biensma

- hoge beeldkwaliteitseisen A32-zone
- middengebied; bebouwing met kappen
- overige bebouwing
- bos
- schiphuizen mogelijk



## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt een relevant beleidskader geschept waarin het plan dient te passen. Het gaat om nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.1 Nationaal

In de Nota Ruimte zijn op rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'; dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat Nederland bedrijventerreinen nodig heeft voor een duurzame economische groei. Dat betekent niet alleen dat verouderde terreinen moeten worden geherstructureerd, maar ook dat nieuwe terreinen moeten worden aangelegd. Het rijk richt zich met name op de grote en complexe bedrijventerreinen, de zogenoemde 'topprojecten'. Bedrijventerrein Frisia is niet één van deze projecten. Hiervoor geldt het provinciale beleid.

In 2009 is het Convenant Bedrijventerreinen gesloten tussen het rijk, het IPO en de VNG. Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland. De verschillende provincies zijn de regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijven- terreinen). Zij stellen hiervoor de beleidskaders vast in de structuurvisies.

### 3.2 Provinciaal

De provincie Fryslân heeft op 13 december 2006 het Streekplan Fryslân, Om de kwaliteit fan de Romte, vastgesteld. De provincie Fryslân wil ontwikkelmogelijkheden bieden voor wonen en werken, natuur, recreatie en toerisme en voor de landbouw. Deze ontwikkelingen dragen tegelijkertijd bij aan de kwaliteit van de Friese ruimte.

Een krachtige sociaal-economische ontwikkeling van Fryslân vraagt ruimte. Een versterking van de economische structuur is gewenst om nieuwe kansen en ontwikkelingsmogelijkheden te benutten. De provincie zet in op innovatie en verbreding naar een kennis- en diensteneconomie, met een accent op energie en water, zonder daarbij afbreuk te doen aan bestaande sterke sectoren.

Grou is een regionaal centrum. Voor regionale centra wordt ingezet op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door onder andere het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een wervend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is. Regionale centra hebben een opvangtaak voor diverse categorieën (zeer) kleine tot middelgrote bedrijven met een bijbehorende mogelijkheid voor bedrijventerrein op voorraad. Passend bij de aard en schaal van regionale centra richten de opvangmogelijkheden zich op bedrijven in het lichte en modern-gemengde segment. Regionale centra zijn met deze ruimte in staat om hun bijdrage aan een economisch vitaal platteland waar te maken. Een gepaste voorraad bedrijventerrein bij de regionale centra is van belang om adequaat en tijdig op de behoeften van bedrijven in te kunnen spelen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Primair is er ruimte voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4 met een kavelgrootte van maximaal 1 ha. Een grotere schaal is in voorkomende gevallen mogelijk wanneer dit gemotiveerd wordt op grond van gebondenheid van het bedrijf aan het desbetreffende regionale centrum.

plan In het kader van het Convenant Bedrijventerreinen zal de regionale behoefte aan bedrijventerrein in kaart worden gebracht. De provincie coördineert de regionaal te maken afspraken op dit gebied. Bedrijventerrein Frisia bood reeds ruimte aan watergebonden bedrijven. De gemeente beoogt expliciet de ruimte te blijven bieden aan watersport gerelateerde bedrijven uit de regio Noordwest en Midden Friesland tot en met categorie 4. Met deze planherziening worden de eerder gestelde kaders voor watergebonden bedrijven verruimd. Daarnaast wordt ingezet om Grou als regionale kern verder te versterken door bedrijven uit het modern-gemengde segment met een omgevingsvergunning toe te staan. Het plan past derhalve goed binnen het provinciale beleid ten opzichte van bedrijventerreinen.

### 3.3 Gemeentelijk

De gemeente Boarnsterhim heeft een Structuurvisie 2018 vastgesteld. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Recreatie en toerisme is een kernkwaliteit van de gemeente Boarnsterhim. Deze kwaliteit is ontstaan, door het landschap (water) en de recreatieve voorzieningen.
- Het streven is de aanwezige waarden (natuur, recreatie en cultuurhistorie) verder te ontwikkelen en deze waarden als medebepalend principe te behandelen.
- Behoud van en inpassing in het landschap staan voorop bij mogelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie gaat door op het rijks- en provinciale beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Een aanzienlijk deel van de bedrijvigheid binnen de gemeente heeft een relatie met watersport. Veel bedrijventerreinen, met name in de kleinere kernen, zijn dan ook aan het water gelegen. Akkrum en Grou liggen daarnaast ook aan de A32 en de spoorlijn. In Akkrum is Spikerboor-UTD vol in ontwikkeling.

De gunstige ligging biedt mogelijkheden om Grou als regionale kern verder te versterken. Door de kaders in het bestemmingsplan te verruimen krijgen watersportgebonden bedrijven meer mogelijkheden om te ondernemen. Daar waar mogelijk worden eveneens bedrijven uit het modern-gemengde segment middels een omgevingsvergunning toegestaan. Zo wordt aan het bedrijventerrein Frisia een nieuwe impuls gegeven. Hiermee wordt optimaal en adequaat ingespeeld op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de bedrijven. Een wens van de gemeente is om bedrijventerrein Frisia te ontwikkelen in samenhang met een tweede ontsluiting op de A32. In het kader van het convenant bedrijventerreinen en de regionale herstructurering van bedrijventerreinen zal ook gekeken moeten worden naar de mogelijkheden van revitalisering van het bestaande bedrijventerrein Biensma. Dit zal in het herstructureringsprogramma van de provincie Fryslân na 2013 meegenomen worden. Op deze plek kan bijvoorbeeld gekozen worden voor meer kleinschalige (watergebonden) bedrijvigheid.

Op 12 januari 2010 is de 'Detailhandelsstructuurvisie Grou' vastgesteld door de raad van de gemeente Boarnsterhim. Deze visie is opgesteld om een wederzijdse versterking van het economisch functioneren en de waarde van Grou als historisch dorp te bewerkstelligen. Er worden drie vragen gesteld over de totale detailhandelsstructuur in Grou:

- hoe moet Grou zich regionaal positioneren?
- hoe moet het centrum van Grou zich profileren?
- welke ruimte is er voor detailhandel buiten het centrum?

Er zijn diverse scenario's voor de detailhandelsstructuur uitgedacht, waarvan scenario A de beste is gebleken. Dit scenario gaat uit van een compleet centrum, een beperking van de Stationsweg tot de huidige dagelijkse voorzieningen en op bedrijventerreinen volumineuze artikelen. Er is specifiek aangegeven dat er op het bedrijventerrein Frisia ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de productie en verkoop van boten. Een focus op alleen deze sector is echter niet noodzakelijk.

plan Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van detailhandel voor de verkoop van boten bij recht mogelijk. Overige detailhandel in volumineuze goederen wordt middels een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan het gemeentelijke beleid.

## 4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

Bij het opstellen van de toelichting van een bestemmingsplan spelen meerdere aspecten een belangrijke rol. Er dient aandacht te worden besteed aan de invloed van milieu- en omgevingsaspecten op het plan. Het gaat hierbij om archeologie, bodem, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

### 4.1 Archeologie

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Dit belang is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valetta'. In Nederland zijn de uitgangspunten van dit verdrag per 1 september 2007 opgenomen in de daartoe gewijzigde Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Bescherming volgens de Wamz vindt plaats door regulering van bodemverstorende activiteiten in een zo vroeg mogelijk stadium. Dit wordt gerealiseerd door archeologie te betrekken in het proces van ruimtelijke planontwikkeling. Al tijdens de planvoorbereiding moet worden onderzocht wat er over archeologie bekend is, zodat daar tijdens de planvorming rekening mee gehouden kan worden. Het behoud van archeologische waarden in situ is daarbij primair het streven.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Frisia uit 2005 is het plangebied onderzocht op archeologische waarden. Tijdens het karterend booronderzoek en de oppervlaktekartering zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Laat Paleolithicum tot en met het Laat Neolithicum. Tevens zijn er geen sporen van bewoning uit de periode Late IJzertijd-Middeleeuwen aangetroffen. Aangezien het plangebied destijds hetzelfde is als nu, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 4.2 Bodem

In de jaren 1996 tot en met 2004 zijn er in de verschillende deelgebieden van het plangebied enkele bodemonderzoeken uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem. Uit de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen gelden voor het gebruik en de bestemmingen zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de (nieuwe) locaties van de bedrijfswoningen is de grond voldoende gesaneerd. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van het plan.

## 4.3 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient er in ruimtelijke plannen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet. Gebieden die zijn beschermd in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn liggen in Nederland binnen de Natura 2000-gebieden.

In het afgelopen decennium is de gemeente Boarnsterhim begonnen met de aanleg en de gefaseerde invulling van het bedrijventerrein Frisia ten noordwesten van Grou. In het kader van de Flora- en faunawet is het plangebied in 2002 onderzocht op de aanwezige natuurwaarden. Inmiddels is vooral het meest zuidelijk gelegen deel bebouwd. Het noordelijke en noordwestelijke deel zijn nog onbebouwd. Aangezien het voorgaande natuurwaardenonderzoek meer dan vijf jaar geleden is gedaan, is opnieuw een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Het onderstaande natuurwaardenonderzoek heeft alleen betrekking op de nog te bebouwen kavels. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

plan Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door grasland, bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het streekplan Fryslân. Op beide punten is het aan het bevoegde gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, om deze visie te bevestigen.

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Van alle soorten is voldoende beeld verkregen op basis van het veldbezoek en de overige gegevens. Nader onderzoek is niet nodig. Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vleermuizen;
- reptielen;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden enkele vrij algemeen voorkomende soorten in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen

verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en 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. Indien wordt gekozen voor de tweede optie moet ruim voor aanvang van het broedseizoen het plangebied kort worden gemaaid of alvast bouwrijp worden gemaakt en de smalle strook oeverbeplanting worden verwijderd.

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 dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding. In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen vaatplanten, amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel 1. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van artikel 8 of de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor de huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel 1 Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris</i> ssp. <i>pal</i>
Grote kaardenbol	<i>Dipsacus fullonum</i>
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>

Tabel 1: Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Uit het onderzoek blijkt dat voor de uitvoering van de plannen geen ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet nodig zijn. Aangezien in het onderzoek uitsluitend licht beschermde soorten zijn aangehouden, heeft dit oordeel ten behoeve van planologische procedures, bouw- en omgevingsvergunningen een houdbaarheid van vijf jaar.



## 4.4 Geluidhinder

Verschillende functies creëren geluidsoverlast voor nabij gelegen functies. Geluidsgevoelige functies zijn onder andere (bedrijfs)woningen, scholen en kantoorlocaties. Geluidhinder kan afkomstig zijn van wegen en spoorverkeer en van industrie. Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. In het Besluit geluidhinder zijn specifieke regels opgenomen ter uitvoering van de Wgh.

- wegverkeer      Wat betreft geluidhinder wegverkeerslawaai gelden er krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd. De geluidszone van een weg in stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom) heeft voor een bestaande weg bestaande uit twee rijstroken aan weerszijden een breedte van 200 meter. In buitenstedelijk gebied bedraagt de breedte van de zone voor een dergelijke weg 250 meter. Voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg dient de door het verkeer op deze weg veroorzaakte geluidsbelasting op de gevels van deze woningen bij voorkeur niet meer dan 48 dB te bedragen. Dit is de voorkeursgrenswaarde. Deze ligt op enige afstand van de betreffende wegen en is op de verbeelding aangeduid. Bij het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van deze wegen op een locatie waar eerder geen geluidsgevoelige functie aanwezig was, moet rekening worden gehouden met de ligging van de 48 dB-contour. Uit nader onderzoek zal blijken of aan de geldende voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan of dat het noodzakelijk blijkt om een hogere grenswaarde (onder voorwaarden) toe te kennen. De op grond van artikel 83 in stedelijk gebied ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel bedraagt 63 dB als maximale grens voor nieuw te bouwen woningen en 68 dB in het kader van vervangende nieuwbouw.
- spoorweg      Wat betreft spoorweglawaai geldt dat zich langs elke spoorweg een geluidszone bevindt: een (geluids)onderzoeksgebied van 200 meter aan weerskanten van de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai bedraagt 55 dB. Bij nieuwe woonontwikkelingen binnen de onderzoeksafstand moet de exacte ligging van de 55 dB-contour middels onderzoek bepaald worden. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet er onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Zijn maatregelen niet mogelijk dan kunnen burgemeester en wethouders voor woningen in binnenstedelijk gebied met een omgevingsvergunning afwijking van de voorkeursgrenswaarde verlenen tot 68 dB.
- industrie      In artikel 41 van de Wet geluidhinder is bepaald dat indien bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aan gronden een bestemming wordt gegeven waardoor een industrieterrein ontstaat, een geluidszone rond het betrokken terrein wordt vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan.
- plan      Een klein deel van het plangebied ligt binnen de onderzoeksgebieden van de A32 en het spoor. Hier vinden echter geen veranderingen plaats ten opzichte van het vigerende plan. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek benodigd. Ingevolge de Wet geluidhinder worden bedrijfs-

woningen aangemerkt als geluidsgevoelige bestemmingen. Door de gewijzigde locatie van de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is het noodzakelijk het wegverkeerslawaai ter plekke te bekijken. De bestaande bedrijfswoningen zijn op ca. 100 meter vanaf de Hoflân gebouwd. De (nieuwe) locatie voor de bedrijfswoningen zal op dezelfde afstand liggen. Extra akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied bevat geen geluidgezoneerd bedrijventerrein. Er worden weliswaar bedrijven met categorie 4 toegestaan, maar de vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn expliciet uitgesloten. Wel komt net buiten het plangebied (ten noorden van het Aquaverium) een gasbehandelingsinstallatie voor. De geluidscoutour heeft geen invloed op het onderhavige plan.

## 4.5 Milieuzonering

Milieuzonering is bedoeld om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren door een juiste afstemming van wonen, werken, recreëren en dergelijke. Door zonering wordt de hinder voor gevoelige functies verantwoord ingeperkt en wordt bedrijven zekerheid geboden omtrent de toegelaten en bestemde activiteiten. In de VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering" 2009 zijn indicatieve afstanden voor verschillende functies opgenomen (zie bijlage 2 bij de planregels). De in het plangebied gevestigde bedrijven vallen volgens de VNG-lijst grotendeels onder categorie 4. Voor bedrijven in categorie 1 geldt een maximale afstand tot een rustige woonwijk van 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter, categorie 3 100 meter en categorie 4.1. 200 meter.

plan De bedrijfswoningen binnen het plangebied zijn niet te typeren als een omgevingstype rustige woonwijk, maar wel als gemengd gebied. De maximale afstanden worden daardoor verkleind. Bedrijfswoningen kunnen worden gesitueerd op 100 meter van categorie 4 bedrijven. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Bij gemengd gebied zitten bedrijven, horeca, woningen of winkels naast elkaar. Er wordt in dit gebied al rekening gehouden met een bepaalde overlast van de bedrijvigheid. De verhoogde milieubelasting voor geluid kan de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Om de overlast toch zoveel mogelijk te voorkomen, kunnen bij de (milieu)vergunningverlening, maar ook via Algemene Maatregelen van Bestuur nog aanvullende eisen worden gesteld aan de bedrijven. In dit kader fungeert het bestemmingsplan als grofmazige zeef voor planologisch toelaatbare activiteiten en vindt fijnregeling plaats binnen de vergunningverlening of via een AMvB op de betreffende kavel. Zo wordt iedere concrete situatie in een eigen context geplaatst.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

relevante besluiten

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor bestemmingsplan "Frisia" te Grou zijn de volgende besluiten relevant:

#### *1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

#### *2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire is een toelichting van VROM op de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De circulaire wordt in de toekomst vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)", met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

#### *3. Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)*

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen invloedsgebieden van hogedruk aardgastransportleidingen. Hierbij gelden aan weerszijden van de buisleiding zoneringsafstanden, welke zijn gedefinieerd in bebouwingsafstanden en in toetsingsafstanden. Binnen de bebouwingsafstanden mag in principe niet worden gebouwd. Binnen de toetsingsafstanden geldt een verantwoording voor

overzicht risicobronnen in plangebied



nieuwe bebouwing. In 2010 wordt de circulaire vervangen door het "Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)". Dit besluit krijgt in grote lijn dezelfde werking als het Bevi.

#### risicobronnen

Binnen het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied mogelijk zijn gelegen binnen het plangebied. De risicobronnen zijn op onderstaande kaart weergegeven.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

#### risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

#### weg transport gevaarlijke stoffen

Door de gemeente Boarnsterhim is geen route gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Via de A32 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS) is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen zijn. Derhalve is de zone van 200 meter aangehouden als invloedsgebied. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het GR kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde (bron eindrapportage Basisnet weg, bijlage 7 Basisnet-tabel) hoeft het GR niet berekend te worden.

#### spoor

Langs de westkant van het gebied loopt de spoorlijn Leeuwarden-Meppel. Over dit spoor vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij ProRail zijn in 2005 gegevens opgevraagd over het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor door Fryslân. Door ProRail is aangegeven dat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt. Wel kan er incidenteel transport plaatsvinden in geval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen – Meppel. Doordat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt,

is er ook geen sprake van overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Toch dient er bij de hulpverleningsdiensten rekening gehouden te worden met het feit dat er gevaarlijke stoffen over het spoor door Fryslân vervoerd kunnen worden.

Zowel voor wat betreft het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn er geen knelpunten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

- overig Over het water dat langs en door het bestemmingsplangebied loopt vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook externe veiligheid met betrekking tot luchthavens is in onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing.
- buisleidingen Langs de westelijke kant van het plangebied lopen ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Tevens is er een gaswinning/gasbehandelingsinstallatie gelegen aan de Klif. In de uiterste zuidwesthoek van het plangebied ligt een gasbuisleiding van Vermillion met een diameter van 8 inch, maximale werkdruk van 89 bar en effectafstand van 130 m. Binnen deze effectafstand ligt een bestaand bedrijf (Aquaverium) aan De Finnen. Het aantal personen binnen deze inrichting zal naar verwachting met de vaststelling van dit bestemmingsplan niet toenemen. Er vindt geen wijziging plaats van het groepsrisico.
- Procesinstallatie Neven Grouw1 heeft een  $10^{-6}$  risicocontour van 42 meter. Binnen voornoemde risicocontour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Vanuit dit punt lopen Vermillion leidingen langs de westelijke en de zuidwestelijke kant van het plangebied. Deze leidingen (89 bar, 8 inch) hebben een invloedsgebied variërend tussen de 100 en de 130 meter. De invloedsgebieden van deze buisleidingen liggen, met uitzondering van een heel klein overlappend gedeelte bij Klif en Singel, buiten het plangebied. Op basis van de circulaire Regels inzake de zonering dient langs hogedruk aardgastransportleidingen een toetsingsafstand van 40 meter aan weerszijden te worden aangehouden. Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. In die gevallen dient minimaal 5 meter aan weerszijden te worden aangehouden.
- conclusie Binnen het plangebied zijn nauwelijks  $10^{-6}$  contouren voor het plaatsgebonden risico aanwezig. Daar waar ze aanwezig zijn, leveren ze geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen. Nieuwe risicobronnen zijn uitgesloten binnen het plangebied. De transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en via hogedruk aardgastransportleidingen leiden binnen het plangebied niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De regionale brandweer wordt om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en bestrijding van ongevallen.

## 4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 (onderdeel 5.2 Wet milieubeheer) zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Op grond van deze regels is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM10), koolmonoxide en benzeen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Aan grenswaarden moet binnen een bepaalde termijn worden voldaan en bij overschrijding van plandrempels moeten maatregelen worden genomen. Het besluit verplicht gemeentes bij onder meer het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) vormen daarbij een aandachtspunt.

Tot slot wordt opgemerkt dat onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit 2007/ artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen geen belemmering meer vormen voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten “niet in betekenende mate” bij als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijnstof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling ‘Niet in betekenende mate bijdragen’, waaronder woningbouw. Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, valt deze onder de genoemde Ministeriële regeling. Voor onderhavig bestemmingsplan vormen de luchtkwaliteitseisen dan ook geen belemmering.

## 4.8 Water

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is het van belang om de waterhuishouding te betrekken in de toelichting. Er dient derhalve overleg te worden gevoerd met het betrokken waterschap. In het traject van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en daarmee de voorbereiding van het oorspronkelijke bestemmingsplan, is overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân en met het Wetterskip Marne-Middelsee. Per 1 januari 2004 zijn de Friese waterschappen tot één nieuw waterschap gefuseerd.

Doordat het plan geen extra bebouwing toelaat en de waterlopen niet worden aangepast, kan worden volstaan met het verplichte overleg ex art. 3.1.1. Bro.

## 5. JURIDISCHE OPZET

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP 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.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

Wabo Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de activiteit bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures.

Een ander voordeel van de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. Voor dit bestemmingsplan is het volgende van belang.

In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten. Volgens de toelichting van de Bor gaat het hier om gebruik in ruime zin. Dit omvat zowel feitelijk gebruik (gebruik in enge zin), aanleg van niet-bouwwerken als het bouwen en slopen van bouwwerken.

## 5.1 Bestemmingen

De toelichting op de bestemmingen zal, in overeenstemming met de regels, op alfabetische volgorde geschieden.

Agrarisch	Deze bestemming maakt akkerbouw en grasland mogelijk. Gebouwen zijn niet toegestaan.
Bedrijventerrein	<p>Binnen deze bestemming worden watergebonden bedrijven tot en met categorie 3 en de verkoop van boten standaard toegestaan. Door middel van een functieaanduiding is aangegeven op welke locatie watergebonden categorie 4 bedrijven zich kunnen vestigen. Dit is gezoned om bedrijfswoningen toe te kunnen staan. Ook deze bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. Detailhandel in volumineuze goederen is met een omgevingsvergunning toegestaan. Overige detailhandel is slechts toegestaan indien deze ondergeschikt is aan en voortvloeit uit de bedrijfsactiviteiten. Het gebied waar zich momenteel het Aquaverium bevindt, is bestemd voor hoogwaardige bedrijven gericht op de watersport. Hier is zowel detailhandel als horeca, kantoren, tentoonstellingen als reparatiewerkzaamheden toegestaan. Tevens worden water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, etc. mogelijk gemaakt.</p> <p>Bebouwing dient minimaal 7,5 meter uit de weg te worden opgericht, behalve waar een gevelijn staat aangeduid op de verbeelding. Tevens moet op minimaal 5 meter uit de bestemming 'Water' worden gebouwd, met uitzondering van schiphuizen. De schiphuizen hebben een groot oppervlak aan water nodig en kunnen derhalve dichterbij de bestemming 'Water' worden opgericht. De bedrijven die zijn gevestigd in de 'zone hoge beeldkwaliteit' uit het BKP mogen tot aan het water bouwen.</p> <p>Kavels mogen tot 75% worden afgegraven ten behoeve van ligplaatsen die direct aan de bedrijfsvoering gekoppeld zijn. Hierbij zal een minimale afstand van 5 meter tot de voor- en achterperceelgrens moeten worden aangehouden. De fundering van de infrastructuur mag niet verzwakken door de afgraving. Verhuur van ligplaatsen aan derden is onder voorwaarden mogelijk.</p> <p>Een afwijking voor vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen is mogelijk tot een gezamenlijk maximum oppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>. Tevens is een afwijking opgenomen voor de vestiging van andere typen bedrijven, zoals bedrijven uit het modern-gemengde segment. Deze afwijking is bedoeld voor bedrijven afkomstig uit de gemeente Boarnsterhim en/of die de gemeente Boarnsterhim mede als afzetgebied hebben.</p>
Bos	De bestemming bos maakt het aanleggen van bos, water en fiets- en voetpaden mogelijk.



Verkeer	Deze bestemming regelt de ontsluiting van het bedrijventerrein en de bijbehorende bermen en groenvoorzieningen.
Water	De bestemming Water regelt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd en stelt beperkingen aan dwarssteigers. Tevens mogen schepen niet aanleggen binnen 10 meter aan weerszijden van de hartlijn van de bestemming. Dit is om de doorvaart te garanderen. Woonboten zijn niet toegestaan. Ligplaatsen voor verhuur aan derden kunnen slechts met een omgevingsvergunning worden toegestaan.
Leiding – Gas	Deze dubbelbestemming regelt dat in de zone van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding geen bebouwing mag worden opgericht. Op deze manier kan er normaal onderhoud aan de leiding worden gepleegd.
veiligheidszone	Over verschillende bestemmingen ligt een aanduiding ‘veiligheidszone’. Binnen deze zone mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. Het plaatsgebonden risico is hier te groot.

Naast de inleidende bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten) en de (dubbel)bestemmingen zijn in de regels ook overige bepalingen opgenomen, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn. In artikel 9 staat de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels in artikel 10 en 11. De overgangsregels in artikel 12 zien op het overgangsrecht zoals dat geldt ten aanzien van bestemmingsplannen. Artikel 13 bevat de slotbepaling van het bestemmingsplan.

## 6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens art. 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of –overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom in dit hoofdstuk behandeld.

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op het onderhavige bestemmingsplan is de gelegenheid tot inspraak geboden. Hiervoor heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast zijn in het kader van het verplichte overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de betrokken diensten van rijk en provincie alsmede het waterschap gehoord. De overlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan. In de bijlagen zijn de gemeentelijke reactienota en de ingekomen reacties opgenomen.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Met dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor bedrijven vergroot. Niet alleen kunnen watergebonden bedrijven zich vestigen, maar ook bedrijven uit het modern-gemengde segment kunnen zich nu vestigen, zij het met omgevingsvergunning. De mogelijkheden voor watergebonden bedrijven zijn verruimd. Door deze aanpassingen in het bestemmingsplan kan het plan voldoen aan de gestelde prognoses welke zijn geformuleerd in het exploitatieplan. Mogelijkheden voor bedrijven worden niet beperkt. Daarnaast is het bedrijventerrein reeds ontwikkeld, waardoor er geen extra ontwikkelingskosten zullen moeten worden verhaald. Het opstellen van een nieuw exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk voor het bestemmingsplan.