
GEMEENTE FRANEKERADEEL

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN KLOOSTER LIDLUM

Status: Vastgesteld
Datum: 20 februari 2014



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN
KLOOSTER LIDLUM**

CODE 121715 / 20-02-2014

GEMEENTE FRANEKERADEEL 121715 / 20-02-2014
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN KLOOSTER LIDLUM

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	3
2. 1. Korte historie	3
2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Provinciaal beleid	5
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage	9
4. 2. Milieuzonering	9
4. 3. Geluid	10
4. 4. Water	10
4. 5. Bodem	12
4. 6. Cultuurhistorie	13
4. 7. Ecologie	14
4. 8. Externe veiligheid	14
4. 9. Luchtkwaliteit	16
4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen	17
5. PLANUITGANGSPUNTEN	18
5. 1. Bedrijven	18
5. 2. Agrarisch bedrijf	18
5. 3. Landschappelijke inpassing	19
5. 4. Zoneringen	19
6. JURIDISCHE PLANOPZET	20
6. 1. Algemeen	20
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	20
6. 3. Toelichting op de gebiedsaanduiding	21
7. UITVOERBAARHEID	22
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	22
7. 3. Grondexploitatie	22

8. OVERLEG **23**

9. RAADSVASTSTELLING **25**

BIJLAGE

Bijlage 1	Wateradvies
Bijlage 2	Overlegreacties
Bijlage 3	Raadstukken

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

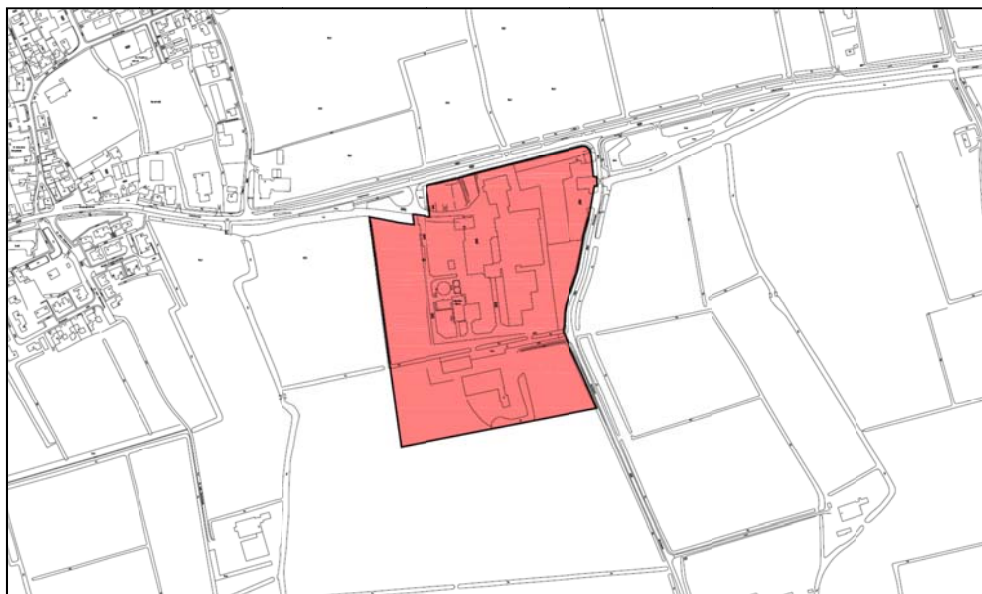
De gemeente Franekeradeel is bezig met het afronden van de actualisering van haar bestemmingsplannen. Momenteel wordt het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voorbereid. Naast de grotere kernen zijn enkele locaties buiten het plangebied van dat bestemmingsplan gehouden, aangezien daarvoor specifieke beleidsuitgangspunten gelden.

Dit geldt ook voor het bedrijventerrein Lidlumerwei bij Oosterbierum. Op dit bedrijventerrein zijn een relatief grootschalig aardappelverwerkingsbedrijf (Lamb Weston Meijer) en een meubelzaak (Idzenga) gevestigd. Ten zuiden van deze bedrijven ligt een veehouderijbedrijf. Omdat het cluster in de provinciale *Verordening Romte Fryslân* als 'bestaand stedelijk gebied' is aangewezen, geldt een ruimer beleid ten aanzien van verstedelijking dan in het buitengebied.

Met het oog op de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen per 1 juli 2013 is het noodzakelijk om voor de locatie een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Lidlumerwei, direct ten westen van de Mûntsewei en op ruim 200 meter ten zuidoosten van het dorp Oosterbierum. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied in de provinciale verordening (ter plaatse van het agrarisch bedrijf wordt hiervan ietwat afgeweken). De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2001* dat op 5 september 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 18 februari 2003 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Het aardappelverwerkingsbedrijf en de meubelzaak hebben hierin beide de bestemming 'Bedrijven'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in bedrijven tot en met milieucategorie 2, alsmede bestaande bedrijven uit een hogere categorie. Er zijn, overeenkomstig het beleid voor het buitengebied, zeer beperkte ontwikkelmogelijkheden voor de bedrijven.

De veehouderij is bestemd als 'Agrarisch bedrijf'. Voor het bedrijf geldt een bestemmingsvlak van circa 2 hectare, waarbinnen bouwwerken en verhardingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zijn toegestaan.

Dit nieuwe bestemmingsplan vormt een actueel juridisch-planologisch kader waarbinnen de aanwezige bedrijven adequate ontwikkelingsmogelijkheden krijgen en het agrarisch bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

1. 4. Leeswijzer

In *hoofdstuk 2* wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijventerrein beschreven. *Hoofdstuk 3* gaat in op het beleidskader voor het bestemmingsplan, zoals dat gevormd wordt door het provinciaal en het gemeentelijk beleid. In *hoofdstuk 4* worden de randvoorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In *hoofdstuk 5* worden de resultaten uit de voorgaande hoofdstukken vertaald naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. *Hoofdstuk 6* geeft een toelichting op juridische regeling van het plan en de wijze van bestemmen. In *hoofdstuk 7* wordt de juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2. 1. Korte historie

Het plangebied ligt in een open agrarisch gebied tussen Oosterbierum en Tzummarum. In de jaren '50 en '60 was in het plangebied alleen de boerderij aanwezig. Ten noorden van deze boerderij liep een goederenspoorweg. In de jaren '70 is de spoorlijn verdwenen en was op de locatie een kleinschalig bebouingslint tussen de Lidlumerwei en een brede watergang (de Oosterbierum Vaart) aanwezig. Dit lint bestond uit woningen en bedrijfsgebouwen. In de jaren '70 is de watergang doorbroken en zijn meer grootschalige bedrijfsgebouwen van de meubelzaak en het aardappelverwerkingsbedrijf (Vriezo) opgericht. Bij de boerderij is een ligboxenstal aanwezig. Sinds de jaren '80 is de bedrijvigheid op de locatie verder ontwikkeld. Rond de eeuwwisseling heeft Lamb Weston Meijer het bedrijf Vriezo overgenomen. De laatste woningen hebben plaats gemaakt voor de huidige ontsluitingswegen voorop het terrein. In 2008 is in het zuidwesten van het plangebied een vergistinginstallatie in gebruik genomen, waarin onder andere patatresten werden vergist tot biogas. De exploitant van deze vergistinginstallatie is in 2011 failliet verklaard, waarop Lamb Weston Meijer deze heeft overgenomen.

2. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

Binnen het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig, namelijk het aardappelverwerkingsbedrijf, de meubelzaak en het veehouderijbedrijf.

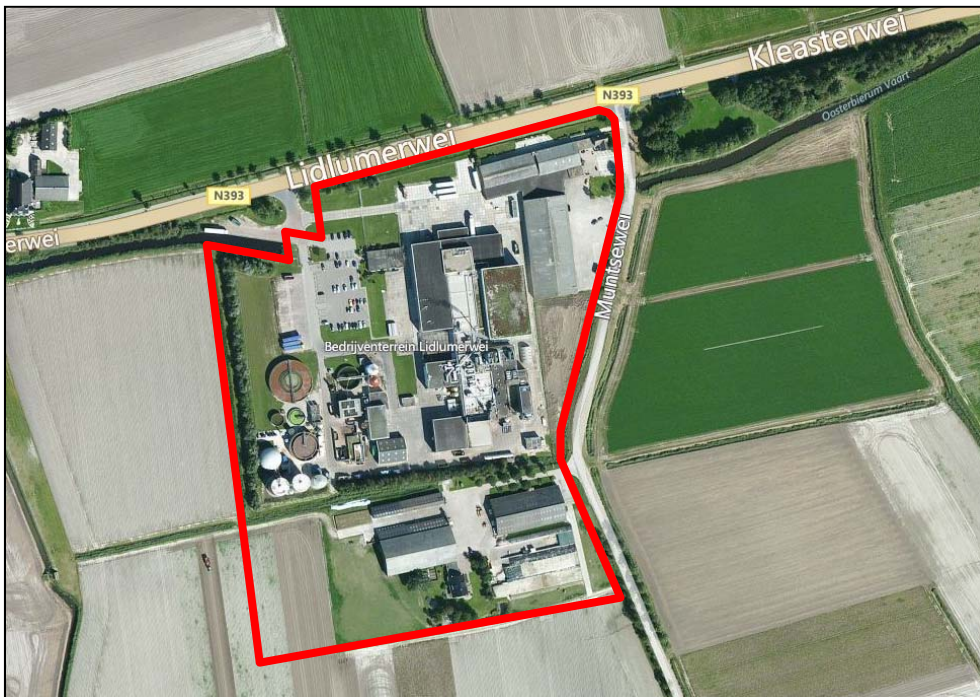
Het aardappelverwerkingsbedrijf maakt diepgevroren aardappelproducten. Het bedrijf heeft een ontsluiting direct op de Lidlumerwei. Op het bedrijfsperceel is sprake van een uitgebreide interne infrastructuur. Aan de westzijde van de gebouwen liggen parkeerterreinen voor personenauto's en vrachtwagens. Op de zuidwestelijke hoek staat een vergistinginstallatie. Het terrein heeft een industriële uitstraling. Dit komt vooral door een grote oppervlakte aan verharding, plat afgedekte hoge bebouwing en diverse silo's. Het terrein is aan de westzijde afgeschermd met een opgaande beplantingsstrook.

De meubelzaak is ontsloten op de Mûntsewei. In de bebouwing zijn showrooms aanwezig. Aan de noordoostzijde is een bedrijfswoning aangebouwd. Aan de oostzijde van de bebouwing is een grote oppervlakte aan verharding ten behoeve van parkeren en manoeuvreren aanwezig. Ten zuiden hiervan ligt een wigvormige kavel braak. De gebouwen behorende bij de meubelzaak hebben een meer traditionele industriële uitstraling met forse, flauw hellende kappen.

Het agrarisch bedrijf ligt door de aanwezigheid van een beplantingsstrook en een watergang los van de andere bedrijven. Ook dit bedrijf is op de Mûntsewei ontsloten. Op het perceel zijn diverse stallen en bergingen aanwezig. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 150 stuks melkvee en 160 stuks jongvee. Het agrarisch bedrijf ligt relatief open in het landschap. Centraal op het zuidelijk deel van het perceel zijn restanten van het oorspronkelijke boerenerf aanwezig. Hier resteert enige beplanting rondom een moderne bedrijfswoning.

Tussen het agrarisch bedrijf en de bedrijfslocatie is een beplantingsstrook aanwezig. Aan de noordoost- en noordwestzijde van het plangebied zijn landschappelijke elementen in de vorm van de overblijfselen van de Oosterbierum Vaart en groenvoorzieningen aanwezig. Verder ligt het plangebied in een grootschalig en open agrarisch productielandschap.

Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

De locatie ligt aan de zuidzijde van de provinciale weg N393, ter plaatse bekend als de Lidlumerwei. Deze weg vormt een belangrijke ontsluitingsroute voor de dorpen in het noorden van Fryslân. De N393 sluit ter hoogte van Harlingen, Franeker en Marssum aan op de rijksweg A31.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Met betrekking tot dit bestemmingsplan worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd.

Het streekplan biedt ruimte voor het ontwikkelen van bestaande bedrijvigheid. Het vestigingsbeleid van de provincie richt zich op het sturen van vestigingsmogelijkheden naar typen kernen. Voor kleine kernen gaat het om bedrijven die qua aard en omvang passen bij de betreffende kern. In dit geval gaat het om een relatief grootschalige bedrijven bij Oosterbierum. Er is sprake van een specifieke, historisch ontstane situatie.

Ten aanzien van agrarisch bedrijven streeft de provincie naar een vitale en duurzame landbouw. Schaalvergroting speelt binnen de landbouw een belangrijke rol. Aangegeven wordt echter dat de maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwvlak minder belangrijk is dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij het uitbreiden van het bouwvlak wordt aandacht gevraagd voor landschappelijke inpassing door het benutten van bestaande landschappelijke elementen.

Bij de ruimtelijke inpassing van werkfuncties dient aandacht te worden besteed aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan door efficiënt ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van herstructurering te onderzoeken. Ook zijn een goede beeldkwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Bundeling

In de verordening is de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied opgenomen. In het stedelijk gebied wordt vrijwel onbeperkt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies, zoals bedrijfslocaties. In het landelijk gebied wordt verstedelijking tegengegaan.

De bedrijfslocatie ligt grotendeels binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Alleen het zuidwestelijke puntje van het plangebied (deel van het agrarisch bedrijf) ligt buiten deze begrenzing. De begrenzing van het bestaand stedelijk gebied is weergegeven in figuur 3. De ligging van de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied biedt de gemeente beleidsvrijheid om de bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.



Figuur 3. Begrenzing bestaand stedelijk gebied

Werkfuncties en voorzieningen per type kern

Een bestemmingsplan voor een overige kern (waaronder Oosterbierum) mag geen bedrijven uit milieucategorie 3.1 of hoger en/of met een kavelomvang groter dan 2.500 m² toestaan. Voor een incidenteel bedrijf kan hiervan worden afgeweken, mits is onderbouwd dat de aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de kern.

Dit bestemmingsplan staat bedrijven tot en met milieucategorie 2, alsmede bestaande bedrijven (waaronder de aardappelproductenfabriek en bijbehorende vergistingsinstallatie) toe. Het plan biedt voor deze bedrijven ontwikkelingsruimte. De aardappelproductenfabriek betreft een incidenteel (bestaand) bedrijf. Dit bedrijf past feitelijk niet bij de aard en schaal van Oosterbierum, maar ligt op enige afstand van deze kern aan de hoofdinfrastructuur. Daarmee is sprake van een passende en milieutechnisch aanvaardbare (zie ook paragraaf 4.2) situatie.

Schaalvergroting agrarische bedrijven

Dit bestemmingsplan vormt een actualisatie en stelt niet directe schaalvergroting voor. Wel biedt het bestemmingsplan hiervoor mogelijkheden. In lid 3.3.1. van de verordening is gesteld dat een plan mag voorzien in schaalvergroting waarbij het agrarisch bouwperceel wordt vergroot tot 1,5 hectare. Verdere verruiming (tot maximaal 3 hectare) is onder voorwaarden mogelijk.

Conclusie provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wordt een agrarisch bedrijf geregeld. Dit krijgt een bouwvlak met een oppervlakte van 2 hectare. Dit is overeenkomstig de oppervlakte van het bouwperceel dat het bedrijf in het geldende bestemmingsplan heeft. Er is dus geen sprake van uitbreiding of schaalvergroting.

Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming met de provinciale beleidsuitgangspunten en de regels uit de *Verordening Romte Fryslân*.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (ontwerp)

De gemeente Franekeradeel bereidt momenteel een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied voor. Dit plan vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Reguliere bedrijven

Voor bedrijven in het buitengebied gelden als uitgangspunten dat deze kleinschalig zijn en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden hebben. De onderhavige bedrijfslocatie voldoet niet aan de uitgangspunten voor bedrijven in het buitengebied. Dit, tezamen met het feit dat de locatie niet als landelijk gebied is aangemerkt in het provinciaal beleid, is de aanleiding om voor de locatie een apart bestemmingsplan op te stellen.

Agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* een agrarische bedrijfskavel met bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen, tenzij de bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan al groter waren. In dergelijke gevallen worden de bestaande rechten gerespecteerd. Naast een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn onder voorwaarden verschillende neventakken mogelijk.

De regeling voor het agrarisch bedrijf binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is geheel afgestemd op de bestemming in het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*. Er is een bouwvlak van 2 hectare binnen een agrarische bedrijfskavel opgenomen. Dit bouwvlak is niet groter dan het bouwperceel in het geldende bestemmingsplan. Hiermee is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van agrarisch bedrijven.

Welstandsnota (2012)

De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (vastgesteld op 6 december 2012). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

De bedrijfslocatie valt in het welstandsgebied 'bedrijventerrein'. Hier geldt een regulier welstandsniveau, waarbij het beleid is gericht op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Het overig deel van het plangebied ligt in het welstandsgebied 'buitengebied'. Ook hier geldt een regulier welstandsniveau.

Het huidige welstandsbeleid biedt een adequaat toetsingskader voor het plangebied. Het is daarom niet noodzakelijk om als onderdeel van dit bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Bouwplannen worden getoetst aan de geldende welstandscriteria.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlagen C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

Het agrarisch bedrijf binnen het plangebied heeft een milieuvergunning voor 150 stuks melkvee en 160 stuks jongvee. Dit aantal ligt onder de drempelwaarde voor een mer-beoordeling. Er zijn geen concrete plannen om dit aantal te verruimen. Daarom kan gesteld worden dat het plan geen *oprichting, wijziging of uitbreiding* van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren voorstelt.

Mocht in de toekomst toch een uitbreiding van de veestapel wenselijk zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening een mer-beoordeling verplicht zijn.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het aardappelverwerkingsbedrijf (SBI 1531.1) betreft een bedrijfsactiviteit uit milieucategorie 4.2, waarbij een richtafstand van 300 meter geldt. De bepalende factoren hierbij zijn geur- en geluidhinder. De vergistinginstallatie betreft een inrichting uit milieucategorie 3.2 (richtafstand 100 meter). De meubelhandel betreft perifere detailhandel uit milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Het veehouderijbedrijf valt in milieucategorie 3.2 (richtafstand 100 meter), waarbij geurhinder bepalend is.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object buiten het plangebied betreft een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, die op ruim 150 meter ten westen van de bedrijven ligt. Reguliere woningen liggen hierachter, op ruim 200 meter vanaf het plangebied.

Voor het aardappelverwerkingsbedrijf wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Hier is sprake van een bestaande situatie. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het bedrijf om zich in de richting van woningen uit te breiden. Voor de vergistinginstallatie, het agrarisch bedrijf en de meubelzaak wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Binnen 100 meter vanaf het plangebied komen geen woningen van derden voor. Daarom is gekozen om binnen het plangebied ruimte te bieden voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, alsmede het aardappelverwerkingsbedrijf. Voor de gehele bedrijfslocatie (aardappelverwerkingsbedrijf, vergistinginstallatie en meubelzaak) wordt dezelfde bestemming van toepassing. Woningen liggen aan deze zijde op minimaal 360 meter afstand.

Voor de bedrijfswoningen binnen het plangebied geldt dat er sprake is van een bestaande situatie. Er ontstaat geen onwenselijke situatie als gevolg van dit bestemmingsplan. De voorschriften in de milieuvergunning van het aardappelverwerkingsbedrijf waarborgen een blijvend aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde milieusituatie.

4. 3. Geluid

Wegverkeerslawaai

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook worden er geen bedrijfsuitbreidingen voorgesteld die mogelijk leiden tot een significante verhoging van het aantal verkeersbewegingen en daarmee de geluidsbelasting op woningen in de omgeving. Een toets aan de Wgh is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4. 4. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. De ontwikkeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. Omdat het plangebied in of nabij diverse zones van het waterschap ligt, dient hiervoor de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit advies opgenomen in bijlage 1. De volgende aspecten zijn belang voor het bestemmingsplan:

Toename verharding

Een toename aan verharding heeft een versnelde afvoer van neerslag tot gevolg. Om wateroverlast hierdoor te voorkomen hanteert het waterschap als uitgangspunt dat 10% van de toename wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlakte aan te leggen.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om circa 13.600 m² aan extra verharding te realiseren. Er zijn momenteel geen concrete plannen om deze mogelijkheid te benutten. In het kader van dit bestemmingsplan is het dus niet noodzakelijk om te compenseren. Wel vraagt het waterschap om een verplichting in het bestemmingsplan op te nemen dat in geval van een toename aan verharding compensatie plaatsvindt.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Het toevoegen van verhardingen is in het geldende bestemmingsplan ook al toegestaan. In planologisch opzicht is de mogelijke verhardingstoename beperkt. Bovendien liggen er rondom en in het plangebied watergangen met voldoende capaciteit om de hemelwater afkomstig van de verhardingen af te voeren.

Wetterskip Fryslân heeft sinds 1 januari 2013 een regeling voor de toename van verhard oppervlak opgenomen in de Keur. Dat wil zeggen dat voor het aanbrengen van meer dan 200 m² verhard oppervlak een watervergunning nodig is. Als een dergelijke vergunning aan de orde komt, dan zal met Wetterskip Fryslân overleg moeten worden gevoerd over eventuele compensatie. Op basis van het voorgaande wordt in dit bestemmingsplan dus geen compensatieverplichting opgenomen.

Hoofdwaterring

In het plangebied ligt een hoofdwaterring. Deze heeft een belangrijke functie voor de waterhuishouding. De waterring is in het plangebied geheel beduikerd. Bij het realiseren van bebouwing in het plangebied zal hiermee rekening worden gehouden.

Boezemkade

In het plangebied ligt een boezemkade/regionale kering. De ligging hiervan is op een afbeelding in het wateradvies weergegeven. De kerende werking moet gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de boezemkade geldt een obstakelvrije zone van 5 meter voor onderhoud en beheer. Voor werkzaamheden binnen op de kade en binnen de obstakelvrije zone is een watervergunning nodig.

Rioolpersleiding

Door het plangebied ligt een rioolpersleiding. Deze leiding moet worden beschermd. Hiervoor is een beschermende regeling opgenomen (zie paragraaf 4.10). Het waterschap verzoekt hierop geen bouwvlakken te leggen. In dit bestemmingsplan is wel een bouwvlak van toepassing, maar is een dubbelbestemming opgenomen. Het bouwen van gebouwen is slechts onder voorwaarden en na overleg met het waterschap toegestaan.

Grondwateronttrekking

Voor het realiseren van gebouwen of infrastructuur dient mogelijk het grondwaterpeil te worden verlaagd. Hiervoor is een vergunning of melding noodzakelijk. Dit geldt ook voor het lozen van onttrokken grondwater.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging en waterpeilen

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Daarbij geldt de droogleggingsnorm als uitgangspunt. Het plangebied ligt deels in een peilgebied met het boezempeil van 0,52 meter onder NAP. Het maaiveld is geschat op 0,40 tot 0,80 boven NAP. Omdat het plangebied vrij voor de boezem ligt moet rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Er wordt een minimale aanleghoogte van verhardingen en bebouwing zonder kruipruimte van 0,18 meter boven NAP geadviseerd. Voor gebouwen met kruipruimte is dit 0,58 meter boven NAP. Mogelijk is het ophogen van gronden noodzakelijk om te voldoen aan de norm. In het deel ten zuiden van de boezemkade is het waterpeil lager. Hier wordt overal voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Proces

Indien alle adviezen van het waterschap worden opgevolgd heeft het plan een positief wateradvies. Voor wat betreft het opnemen van een regeling voor de compensatieverplichting wordt afgeweken van dit advies. Hierover is overleg gevoerd met het waterschap.

4. 5. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van het bestemmingsplan moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

Op de bedrijvenlocatie zijn in het kader van recente ruimtelijke ontwikkelingen diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op de locatie sprake is van (plaatselijke) verontreinigingen. Er is dus sprake van een verdacht locatie.

Dit bestemmingsplan is opgesteld teneinde een actueel planologisch kader voor de locatie te bieden. Er worden geen directe ontwikkelingen voorgesteld. De kwaliteit van de bodem staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan daarom niet in de weg. In het kader van eventuele toekomstige bouwprojecten en/of grondverzet dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4. 6. Cultuurhistorie

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat er een kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten uit de steentijd tot en met de middeleeuwen. In het grootste deel van het plangebied beveelt de provincie aan om bij ingrepen in een bodem met een oppervlakte groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de zuidoostelijke hoek geldt een vrijstelling bij 500 m².

Binnen het plangebied hebben in het verleden diverse bodemingrepen plaatsgevonden. De kans op het aantreffen van een intact bodemprofiel en daarmee archeologische waarden is daardoor klein. Op basis van het provinciaal beleid is het niet noodzakelijk om een beschermde regeling ten aanzien van archeologische resten op te nemen. Indien bij toekomstige bodemingrepen tocht archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

Overige cultuurhistorische waarden

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken in de omgeving, waaronder de houtwallen en slotenpatronen als waardevol worden aangemerkt. Hieraan worden geen ingrepen voorgesteld. Het plangebied ligt voorts op een kwelderwal. Om de landschappelijke waarden van dit gebiedstype te beschermen is daarvoor een beschermde regeling opgenomen. De waarden komen vooral tot uiting in het reliëf. Hoewel dit reliëf in het plangebied niet beleefbaar is, wordt overeenkomstig het

bestemmingsplan *Buitengebied 2013* de beschermde regeling overgenomen.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft gebiedsbescherming is de *Natuurbeschermingswet* van toepassing. Deze wet bepaald dat de natuurwaarden in een aantal daarvoor aangewezen Natura 2000-gebieden beschermd zijn. Daarnaast bestaat de beleidsmatige bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft de Waddenzee (Natura 2000). De Waddenzee ligt op ongeveer twee kilometer vanaf het plangebied. Deze is tevens een onderdeel van de EHS.

Dit bestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan beperkte ontwikkelingmogelijkheden voor bestaande bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet van zodanige aard dat deze significante effecten op de natuurwaarden van de Waddenzee zullen hebben. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan daarom geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Indien zwaarder beschermde soorten voorkomen worden nadere eisen gesteld.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om een actueel planologisch kader voor het plangebied te bieden. Er worden geen directe fysieke ingrepen voorgesteld. Eventueel aanwezige beschermde soorten vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger. Hiertoe zijn risico's ge-

kwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Normstelling

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (cRNVGS) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) relevant. In voornoemde Besluiten en de circulaire is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het plaatsgebonden risico (PR) 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. Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het groepsrisico is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Risicobronnen

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in en nabij het plangebied vier risicobronnen voorkomen. Het betreffen opslag van ammoniak (koelmiddel) op het aardappelverwerkingsbedrijf, opslag van biogas in de vergistinginstallatie, een Gasdrukmeer- en regelstation en een hogedruk aardgastransportleiding die in het oosten van het plangebied op een afleverpunt eindigt. Tenslotte vindt er beperkt transport van gevaarlijke stoffen over de N393 plaats. Vanwege deze risicobronnen zijn door Bureau Externe Veiligheid Fryslân de risico's in beeld gebracht en is hierover geadviseerd. Het advies is opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 2.

Geconcludeerd wordt dat de opslag van ammoniak en biogas binnen het plangebied geen belemmering vormt voor het plan. Dit geldt ook voor het gasdrukmeet- en regelstation en het transport van gevaarlijke stoffen over de N393. De onderbouwing hiervan is uiteengezet in het advies.

Wat betreft de hogedruk aardgastransportleiding geldt dat deze geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Wel ligt het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de leiding. Er is in dit geval een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In dit kader heeft Bureau Externe Veiligheid Fryslân de hoogte van het groepsrisico bepaald. Gebleken is dat er geen sprake is van een meetbaar groepsrisico. Als gevolg van dit bestemmingsplan neemt het groepsrisico ook niet toe.

Brandweer Fryslân heeft in het kader van externe veiligheid geadviseerd over de kwalitatieve aspecten van de verantwoording van het groepsrisico. Dit advies is opgenomen bij de overlegreacties, in bijlage 2. De brandweer adviseert de ge-

meente om af te zien van een verdere verantwoording, vanwege de zeer lage bevolkingsdichtheid (zoals ook uit het advies van BEVF blijkt: geen meetbaar groepsrisico).

Conclusie

Ondanks de aanwezigheid van verschillende risicobronnen in en rondom het plangebied is er sprake van een zeer laag risico, vooral vanwege de lage bevolkingsdichtheid, maar ook vanwege het karakter van de risicobronnen.

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het GR en het advies van Brandweer Fryslân, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.

4. 9. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 16,9 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 8,2 µg/m³. De normen voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015).

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een actueel planologisch kader voor het plangebied te bieden. Er worden geen ontwikkelingen voorgesteld die een significant effect op de luchtkwaliteit hebben.

Dit bestemmingsplan heeft dus geen overschrijding van een grenswaarde tot gevolg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen

Binnen het plangebied zijn drie zones van belang:

Gasleiding

De gasleiding die in het plangebied uitkomt (zie paragraaf 4.7) is voorzien van een planologische regeling die voorkomt dat er bodemingrepen worden gedaan waarbij de leiding geraakt kan worden. Deze regeling houdt in dat er in een strook langs de leiding geen gebouwen of diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd. Op grond van het Bevb is deze strook op 5 meter aan weerszijden van de leiding van toepassing.

Hoofdriolering

Tussen de bedrijfslocatie en het agrarisch bedrijf ligt een hoofdrioleringsbuis (persleiding). Ook deze leiding is voorzien van een planologische regeling die voorkomt dat er bodemingrepen worden gedaan waarbij de leiding geraakt kan worden. Deze zone geldt tot 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Straalpad

Over de zuidwestelijk hoek van het plangebied ligt een straalpad. Dit betreft een 'zendstraal' voor telecommunicatie. Binnen deze zone wordt te hoge bebouwing tegengegaan. De zone is aangeduid. Binnen het straalpad geldt dat bouwwerken niet hoger dan 63,4 meter mogen worden gebouwd.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied weergegeven. Tevens is aandacht besteed aan de milieu- en omgevingsaspecten in het plangebied en is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid samengevat. Op basis hiervan kunnen de volgende uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan worden geformuleerd.

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijfslocatie.

5. 1. Bedrijven

Omdat de locatie vanuit provinciaal beleid is aangemerkt als ‘stedelijk gebied’ wordt extra ruimte geboden voor het ontwikkelen van de bestaande bedrijven. Het aardappelverwerkingsbedrijf heeft verzocht in ieder geval ruimte te bieden voor het mogen bebouwen van 70% van het bedrijventerrein en om voor de gebouwen een maximale bouwhoogte van 15 meter op te nemen. Daarnaast moet er ruimte zijn voor silo’s tot een hoogte van 20 meter en een schoorsteen tot maximaal 25 meter. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen door het opnemen van een ruim bouwvlak waarbinnen geen beperking in oppervlakte geldt.

Vanuit het provinciaal beleid geldt dat nieuwe bedrijven tot en met milieucategorie 2 aanvaardbaar zijn op de locatie. Dit is dan ook vastgelegd in de regels. Bestaande bedrijven uit een hogere categorie (de aardappelverwerkingsfabriek en vergistingsinstallatie) zijn mogelijk en specifiek benoemd. Overigens wordt de milieuvergunning voor de vergistingsinstallatie waarschijnlijk op korte termijn ingetrokken.

Perifere detailhandel is een specifieke functie die niet binnen de reguliere bedrijfsbestemming past. Deze is daarom ter plaatse vastgelegd. Eventuele uitbreiding van deze functie is mogelijk binnen het aangeduide gebied.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is bij ieder bedrijf een bedrijfswoning toegestaan. Omdat bedrijfswoningen mogelijk een milieutechnische beperking vormen voor bedrijfsactiviteiten zijn deze vastgelegd binnen een aanduiding. Bij de aardappelverwerkingsfabriek is momenteel geen bedrijfswoning aanwezig. Om de planologische mogelijkheden niet te beperken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een aanduiding voor een bedrijfswoning op het perceel van het aardappelverwerkingsbedrijf kan worden toegevoegd.

5. 2. Agrarisch bedrijf

Voor het agrarisch bedrijf geldt dat de bedrijfsvoering niet door het bestemmingsplan mag worden beperkt. Voor de regeling van het bedrijf gelden voorts de uitgangspunten uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*. Er wordt een bouwvlak met een oppervlakte van 2 hectare gelegd.

Dit bouwvlak heeft een meer langgerekte vorm ten opzichte van het huidige bouwvlak. Op deze wijze wordt beter aangesloten bij het bebouwingscluster van de bedrijfslocatie en ontstaat een logische inrichting van de bedrijfskavel, waarbij gebouwen niet vóór de bedrijfswoning behoeven te worden gebouwd.

In de bestemming zijn de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* voor zover van toepassing op het onderhavige bedrijf opgenomen. Echter, functiewijzigingen naar andere bestemmingen zijn niet overgenomen. Voornaamste reden daarvoor is dat voor de aangrenzende bedrijven onder een ander beleid vallen dan in het buitengebied wordt gehanteerd. De locatie is aangewezen als bedrijfslocatie. Er is dus wel een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen.

Indien een functiewijziging naar andere functies wordt voorgesteld, dient hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Hierbij zal getoetst worden aan het beleid voor functiewijzigingen van vrijkomende agrarische bedrijven, zoals opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*.

5. 3. Landschappelijke inpassing

Het uitgangspunt is dat bestaande beplantingsstructuren worden behouden. Daarbij is vooral de afscherming aan de westzijde van belang, aangezien deze het zicht op de locatie vanuit Oosterbierum breekt. Deze strook wordt daarom vastgelegd. Voor het verwijderen van opgaande beplanting in deze strook is een vergunning noodzakelijk.

5. 4. Zonerings

Voor de gasleidingen, de riool-persleiding en het straalpad zijn planologische regelingen opgenomen. Deze dienen ter bescherming van het veilig en/of doelmatig functioneren van de leidingen en het straalpad.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 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 bebouwingsmogelijkheden 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.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmen is afgestemd op het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*, met uitzondering van de bedrijfslocatie. Deze is afgestemd op recente actualisatieplannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Franekeradeel. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor.

Agrarisch

Het agrarisch bedrijf is geregeld in de bestemming 'Agrarisch', waarop de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' van toepassing is. Binnen de bedrijfskavel ligt een bouwvlak met een oppervlakte van 2 hectare waarbinnen de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de agrarisch bedrijfsvoering mogelijk zijn.

In de bestemming wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor diverse vormen van ondergeschikte tweede takken. Voor een uitgebreide beschrijving hiervan wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*.

Bedrijventerrein

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan, alsmede bestaande bedrijven en een 'aardappelproducten fabriek'. Deze omschrijving voor het aardappelverwerkingsbedrijf is in overeenstemming met de bedrijvenlijst.

De gebouwen zijn vastgelegd in een bouwvlak dat op 87% van de bedrijfslocatie ligt. Daarmee wordt voldoende ontwikkelingsruimte voor het bedrijf geboden. Gebouwen mogen tot 15 meter hoog worden gebouwd.

Voor silo's geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter en schoorstenen mogen tot 25 meter hoog worden gebouwd. Voor hekwerken geldt een maximale hoogte van 2 meter. Overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen, mogen 10 meter hoog worden.

Groen

De bestemming 'Groen' is gericht op het behoud van de afscherpende werking van de groenstrook aan de westzijde van het plangebied.

Leiding - Gas

De beschermende regeling voor de gasleidingen die door het plangebied lopen is vastgelegd in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Hier mogen slechts onder voorwaarden ingrepen in de bodem plaatsvinden.

Leiding - Riool

De beschermende regeling voor de riool-persleiding die door het plangebied loopt is vastgelegd in de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Hier mogen slechts onder voorwaarden ingrepen in de bodem plaatsvinden.

Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen

Om het reliëf van de terpen en de kruinige percelen te behouden, zijn deze bestemd als 'Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen'. Alleen met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de waarden beschermd.

6. 3. Toelichting op de gebiedsaanduiding**Vrijwaringszone (artikel 11.2)**

Het straalpad is aangeduid als 'vrijwaringszone - straalpad'. Binnen deze aanduiding is de maximale bouwhoogte van bouwwerken beperkt tot 65 meter.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de betrokken overleginstaties toegezonden. Van Provinsje Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. Een verslag hiervan is opgenomen in hoofdstuk 8.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan doorloopt verder de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de *Reactienota zienswijzen* die bij de raadstukken in bijlage 3 is gevoegd.

Het bestemmingsplan is met inachtneming van de zienswijzen gewijzigd vastgesteld. Hierop wordt in hoofdstuk 9 nader ingegaan.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan vormt een actualisatie van de bestaande planologische regeling. De plan- en procedurekosten van dit bestemmingsplan worden door de gemeente gedragen. Er is in beginsel geen sprake van uitvoeringskosten.

7. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt uitgegaan van kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg: in een exploitatieplan. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouw-categorieën en fasering. Op grond van dit bestemmingsplan is het mogelijk om bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro te ontwikkelen. In beginsel dient daarom een grondexploitatieplan te worden opgesteld.

Echter vormt dit bestemmingsplan een herziening van het geldende bestemmingsplan. Voor het plangebied wordt dan ook afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Indien bouwplannen zich aandienen, wordt hierover zo nodig afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Dit is op deze wijze anderszins verzekerd.

8. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan toegezonden aan de betrokken overleg- en adviespartijen. Van Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân en Bureau Externe Veiligheid Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. De reacties zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De ontvangen reacties zijn in bijlage 2 opgenomen.

Daarnaast heeft de Dienst Vastgoed Defensie in een brief van 17 januari 2013 in het kader van het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* gereageerd op de 'vrijwaringszone – straalpad'. Dit heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Ad 1. Provincie Fryslân

De provinciale belangen geven de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Toegelaten categorieën bedrijvigheid

In de Verordening Romte is bepaald dat bij een overige kern slechts bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daarom in strijd met de verordening mogelijkheden voor bedrijven uit milieucategorieën 3.1 en 3.2.

Reactie gemeente: De regeling was gericht op het bieden van ontwikkelingsruimte voor een bestaand bedrijf, namelijk het aardappelverwerkingsbedrijf. Het plan is aangepast, in die zin dat er binnen de bestemming "Bedrijventerrein" slechts bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2, dan wel de bestaande bedrijven zoals het aardappelverwerkingsbedrijf. In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de Verordening Romte op dit punt.

Perifere detailhandel

De begripsbepaling voor perifere detailhandel is limitatief, zoals in de begripsbepaling van de verordening.

Reactie gemeente: Het begrip 'perifere detailhandel' is overeenkomstig de verordening aangepast.

Kwaliteit/landschap

Het bestemmingsplan bevat een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van 2 hectare, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De provincie pleit ervoor om een erfinrichtingsplan te laten opstellen, dat bij realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd moet worden. Daarnaast wordt het opnieuw opnemen van een bouwvlak langs de Mûntsewei discutabel geacht.

Reactie gemeente: *In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn er ook een aantal agrarische bedrijven die in het geldende plan bouwvlakken hadden die groter zijn dan 1,5 ha en die daarom in het nieuwe plan ook de 1,5 ha zullen overschrijden. Voor deze agrarische bedrijfspercelen zijn geen aanvullende regeling opgenomen voor landschappelijke inpassing. Wel is een regeling opgenomen die bepaald dat bij de bouw of uitbreiding van een bedrijfsgebouw groter dan 1.600 m² landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Die regeling zit nu ook in dit bestemmingsplan. De huidige regeling is daarom haalbaar en verdedigbaar. Het bouwvlak langs de Mûntsewei is op verzoek van de betreffende agrariër weer is ingetekend conform het bestemmingsplan Buitengebied uit 2003.*

Nader overleg

Over dit punt heeft nader overleg plaatsgevonden tussen gemeente en provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven de voorkeur te hebben voor het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing, maar is akkoord met de eis om bij bebouwing groter dan 1.600 m² een erfinrichtingsplan met landschappelijk inpassing te vragen.

Juridische kwaliteit

In artikel 3 zijn twee fouten aangetroffen (lid 3.3.5 en lid 3.6.3).

Reactie gemeente: *De genoemde fouten zijn gecorrigeerd.*

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân laat weten dat het wateradvies is verwerkt in de toelichting en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Men gaat er vanuit dat bij de uitvoering rekening wordt gehouden met de adviezen.

Reactie gemeente: *De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Ad 3. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft geadviseerd in het kader van externe veiligheid.

Reactie gemeente: *Het advies van de brandweer is verwerkt in paragraaf 4.8.*

Ad 5. Bureau Externe Veiligheid Fryslân

BEVF heeft het de aanwezige risico's in beeld gebracht, het groepsrisico berekend en geadviseerd in het kader van externe veiligheid.

Reactie gemeente: *De reactie is verwerkt in paragraaf 4.8.*

9. RAADSVASTSTELLING

Het bestemmingsplan heeft gedurende een wettelijke termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Deze geven aanleiding om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen. Verder zijn enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd.

Het bestemmingsplan is op de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld:

- in artikel 4, lid 4.1 onder b zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen toegevoegd;
- in artikel 4, lid 4.2 is in sublid 4.2.1 is een regeling toegevoegd voor de maatvoering van bedrijfswoningen (ambtelijke aanpassing);
- in artikel 4, lid 4.2 is in sublid 4.2.2 een regeling voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning toegevoegd;
- in artikel 4, lid 4.7 is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het realiseren van een bedrijfswoning bij de aardappelproductenfabriek;
- in artikel 6, sublid 6.5.1 zijn het rooien van diepwortelende beplantingen en het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren toegevoegd;
- op de verbeelding is de aanduiding voor de bedrijfswoning van de meubelhandel begrensd op 200 m²;
- de ligging van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is aangepast aan de in de zienswijze van de Gasunie opgenomen tekening.

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Klooster Lidlum* gewijzigd vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn opgenomen in bijlage 3. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

