

Gemeente Heerenveen

**beheersverordening  
Heerenveen-Kanaal West**



**Gemeente Heerenveen  
beheersverordening  
Heerenveen-Kanaal West**

**Status**

**vastgesteld**

**29 juni 2015**

**gemeente Heerenveen**  
**BEHEERSVERORDENING HEERENVEEN-KANAAL WEST**

---

**INHOUDSOPGAVE**

	Blz
<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging verordeningsgebied	2
1.3 Vigerende plannen	2
1.4 Leeswijzer	3
<b>2. Keuze voor beheersverordening</b>	<b>4</b>
<b>3. Beleid</b>	<b>5</b>
<b>4. Beschrijving bestaande situatie</b>	<b>6</b>
<b>5. Omgevingsaspecten</b>	<b>7</b>
5.1 Inleiding	7
5.2 Milieuzonering	7
5.3 Planmer-plicht	7
5.4 Geluid	7
5.5 Externe veiligheid	8
5.6 Hoogspanningsleidingen	10
5.7 Luchtkwaliteit	10
5.8 Bodem	10
5.9 Water	10
5.10 Archeologie	10
5.11 Ecologie	11
<b>6. Juridische toelichting</b>	<b>12</b>
6.1 Inleiding	12
6.2 Toelichting op de regeling	12
6.3 Werkinstructie	13
<b>7. Uitvoerbaarheid</b>	<b>14</b>
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
7.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	14

---

---

# 1. INLEIDING

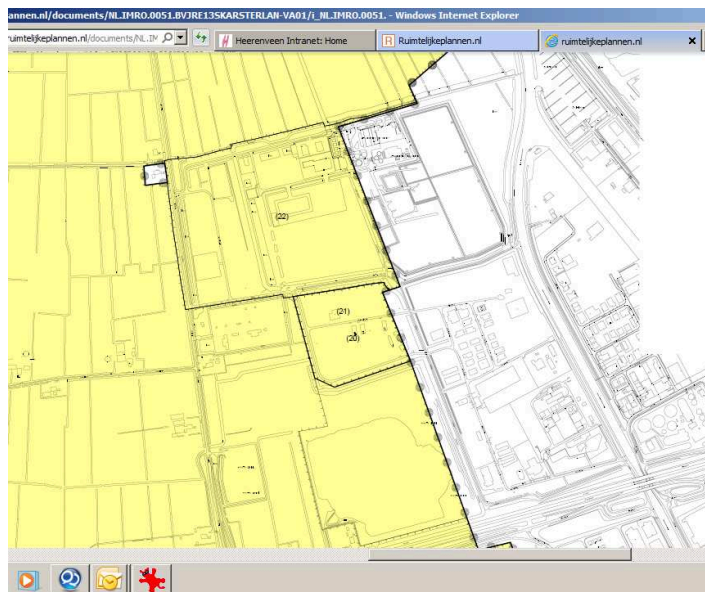
## 1.1 Aanleiding

In het kader van gemeentelijke herindeling heeft de gemeente Heerenveen per 1 januari 2014 het industrieterrein benoorden de A7 en ten westen van het Hearrenfeanster Kanaal erbij gekregen. Voor een gedeelte van dit gebied gelden op dit moment bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar.

Op grond van artikel 3.1 van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) geldt de verplichting om bestemmingsplannen een keer in de 10 jaar te actualiseren. De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn ouder dan 10 jaar. Om aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestaat als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen (artikel 3.38 Wro).

Op 26 juni 2013 heeft de gemeente Skarsterlân de beheersverordening 'Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied' vastgesteld. Met de vaststelling van deze beheersverordening werd door de gemeente Skarsterlân voldaan aan de actualiseringsplicht van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee werd voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor onder andere het bedrijventerrein Haskerveen en Ecopark De Wierde.

De begrenzing van het verordeningengebied ter plaatse van het bedrijventerrein Haskerveen en Ecopark De Wierde is in figuur 2 weergegeven. Voorgaande betekent dat voor het deel van het bedrijventerrein gelegen tussen de begrenzing van het verordeningengebied (geel weergegeven) en het Hearrenfeanster Kanaal er geen beheersverordening en geen actueel bestemmingsplan van kracht is.



*Figuur1 Uitsnede kaart beheersverordening 'Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied'*

Voor dit resterende deel, dat gelegen is buiten het bestaande verordeningengebied 'Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied', is wel een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Haskerveen en Ecopark De Wierde in voorbereiding. Met ingang van 1 januari 2014 heeft gemeente Skarsterlân/De Friese Meren het concept-voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haskerveen en Ecopark De Wierde' overgedragen aan de gemeente Heerenveen.

---

Voorliggende beheersverordening Heerenveen-Kanaal West is te beschouwen als overbrugging naar een nieuw bestemmingsplan. Deze overbrugging stelt enerzijds de leges veilig en maakt het anderzijds mogelijk om op zorgvuldige wijze het nieuwe bestemmingsplan op te stellen met een actueel juridisch-planologisch kader, dat rekening houdt met eventuele toekomstige ontwikkelingen op de bedrijventerreinen.

Concreet betekent dit dat het resterende bedrijventerrein op voormalig grondgebied van gemeente Skarsterlan ook wordt aangewezen als verordeningsgebied, daarbij gekoppeld aan de geldende bestemmingsplannen met bijbehorende regelingen (opgenomen in de bijlage bij de beheersverordening).

### 1.2 Ligging verordeningsgebied

Zoals reeds is vermeld ligt het verordeningsgebied in het noorden van Heerenveen. Het betreft een groot gedeelte van een bestaand industriegebied, begrensd door de A7 aan de zuidzijde, het Hearrenfeanster Kanaal aan de oostzijde, de gemeentegrens met De Fryske Marren aan de noordzijde en (het verlengde van) de zandwinput Oudehaske aan de westzijde. De volgende kaart geeft de begrenzing van het plangebied aan.



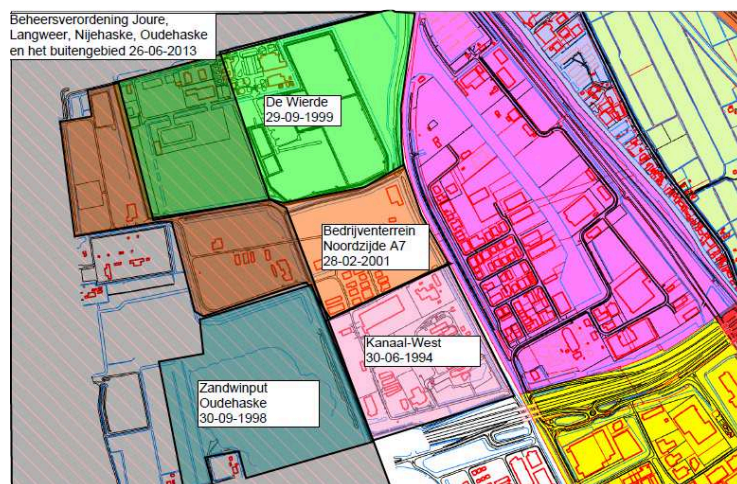
*Figuur 2 Verordeningsgebied (alleen gekleurde delen)*

### 1.3 Vigerende plannen

In het verordeningsgebied zijn de volgende plannen van kracht:

- bestemmingsplan bedrijventerrein Kanaal-West (vastgesteld op 30 juni 1993 en goedgekeurd op 26 oktober 1993) inclusief de partiële herziening "Bestemmingsplan bedrijventerrein Haskerveen" uit 2007;
- bestemmingsplan bedrijventerrein noordzijde A7 (vastgesteld op 28 februari 2001 en goedgekeurd op 13 juni 2001);
- bestemmingsplan De Wierde (vastgesteld op 29 september 1999 en goedgekeurd op 5 januari 2000) inclusief het wijzigingsplan De Wierde 2<sup>e</sup> fase 2007.

Deze plannen komen, zoals in de Wro is bepaald, bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.



Figuur 3 Verordeningengebied met vigerende bestemmingsplannen

#### 1.4 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de keuze uitgelegd waarom er is gekozen voor een beheersverordening.
- In hoofdstuk 3 zijn de relevante beleidstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen.
- In hoofdstuk 4 is de bestaande situatie van het verordeningengebied beschreven en wordt uitleg gegeven over de regeling die bij deze verordening hoort.
- In hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de relevante sectorale aspecten.
- Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische regeling van de verordening.
- Hoofdstuk 7 ten slotte bevat een korte beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

---

## 2. KEUZE VOOR BEHEERSVERORDENING

De Wro biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande (legale) gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor planologische ruimte.

Voor het verordeningsgebied geldt dat er momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding is. De procedure hiervan moet nog worden opgestart. De gemeente is gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wro. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen, dat wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld. De gemeente wil voldoen aan de actualiseringsplicht en een vaststellingsbesluit nemen. Aan de andere kant wil de gemeente de bestemmingsplanprocedure niet onnodig forceren en zorgvuldig uitvoeren. De gemeente kiest er daarom voor om vooruitlopend op het bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren.

Er wordt wel belang gehecht aan het uiteindelijk vaststellen van het bestemmingsplan. De actualisering hiervan is inmiddels in gang gezet. Bovendien wordt in het bestemmingsplan de geldende planologische en eventueel nieuwe ontwikkelingen meegenomen, daar waar dit in deze beheersverordening niet mogelijk is.

Er is, gelet op het vorenstaande, geen sprake van een gebied waar sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen tot aan de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Indien er zich onverhoopt ontwikkelingen voordoen, kan voor de betreffende ontwikkeling een andere planologische maatregel worden genomen, zoals het opstellen van een bestemmingsplan of een afwijkingsprocedure ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gelet op de typering van het verordeningsgebied, de beleidsuitgangspunten voor dit gebied, de verwachte ontwikkelingen en de daarmee samenhangende mogelijkheden die voor dit gebied blijven bestaan, is er sprake van beheer van de bestaande situatie voor de looptijd van deze verordening. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

De regeling van de geldende bestemmingsplannen biedt nog voldoende mogelijkheden in de huidige situatie. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de huidige planologische mogelijkheden. Binnen de huidige regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden, waardoor de huidige bestemmingsplannen de basis vormen voor deze verordening. Uiteindelijk zal een nieuw bestemmingsplan de werking van de beheersverordening overnemen.

---

### **3. BELEID**

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Streekplan Fryslân 2007, die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Verordening Romte Fryslân. De beleidsnota's geven verder geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied, hierbij worden uitsluitend regels gesteld ten aanzien van ontwikkelingen. Omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen, zijn deze thema's niet van belang. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningsgebied.

Ook op gemeentelijk niveau gelden er diverse beleidsnota's. De gemeentelijke beleidsnota's geven voor het verordeningsgebied geen ontwikkelingen aan die voor de beheersverordening van belang zijn. Wanneer wel sprake is van ontwikkelingen, zijn deze buiten het verordeningsgebied gehouden. Net als op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.



---

## 4. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Bedrijventerrein Kanaal-West is gelegen aan de noordzijde van Heerenveen, direct ten noorden van de A7 nabij het verkeersknooppunt Heerenveen. Door deze ligging is het een zichtlocatie. Het gaat om een gemengd terrein, waar verschillende soorten (zwaardere) bedrijven mogelijk zijn. Het betreft een bedrijventerrein waar zich over het algemeen de zwaardere categorieën bedrijvigheid kan vestigen. Het bedrijventerrein bevindt zich in de economische kernzone "A7-zone" ten noorden van de rijkssnelweg A7 en ten westen van het Heerenveens Kanaal. Het betreft een reeds bouwrijp gemaakt bedrijventerrein waarop nog enkele kavels uitgeefbaar zijn. Op het bedrijventerrein bevindt zich tevens het Ecopark De Wierde.

### ***Bedrijventerrein Kanaal-West***

De bedrijvigheid op het bedrijventerrein kan als traditioneel worden aangemerkt. De overige segmenten kunnen op de andere bedrijventerreinen binnen de A7-zone worden gerealiseerd. Het verordeningengebied kan gekarakteriseerd worden als een terrein voor diverse typen bedrijvigheid, met de nadruk op middelzware tot zware productieactiviteiten. De inrichting en uitstraling van het terrein worden gekenmerkt door functionaliteit. Bereikbaarheid over de weg, fysieke en milieukundig ruimte voor bedrijfsactiviteiten en een relatief lage grondprijs gelden als belangrijkste vestigingsvoorwaarden.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. In het zuidoosten van het verordeningengebied is BASF Nederland gevestigd. Dit is een bedrijf dat zich bezighoudt met de vervaardiging van chemische producten. Ten noorden en noordwesten van BASF bevinden zich diverse productie-, groothandels- en verhuurbedrijven uit de milieucategorieën 3 en 4.

Zelfstandige kantoren en horeca evenals wonen zijn functies die niet op het bedrijventerrein voorkomen en niet zijn toegestaan.

### ***Ecopark De Wierde***

Ten noorden van het bedrijventerrein Kanaal-West, ligt Ecopark De Wierde. Op dit terrein van Omrin wordt afval verwerkt en gerecycled. Het terrein is via een entreeweg aan de noordzijde ontsloten op De Dolten, die ongeveer 1,5 kilometer zuidelijker aansluit op de Rijksweg A7. De gebouwen en installaties zijn aan de noordzijde van het terrein geclusterd. Zuidelijk hiervan ligt een stortplaats. Ter landschappelijke afscherming liggen rondom het terrein bebossingen en grondwallen.

### ***Omliggende functies***

Rondom het verordeningengebied zijn enkele grootschalige functies gelegen. Ten oosten (aan de overzijde van het Heerenveens Kanaal) bevindt zich eveneens een bedrijventerrein. Ten noorden van het plangebied bevindt zich agrarisch gebied. Ten westen van het plangebied is een zandwinplas en het resterende deel van het bedrijventerrein. Ook de rijksweg A7 is een belangrijke functie in de nabijheid van het verordeningengebied. Als laatste grootschalige functie kan het transformatorstation worden opgemerkt.

---

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningengebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening alleen de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

### 5.2 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden.

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Eventuele omgevingsvergunningen voor milieu van de bedrijven en voorzieningen zijn afgestemd op de aanwezigheid van de woningen in het verordeningengebied, waarmee ze in het verordeningengebied op de huidige locaties kunnen blijven functioneren. Naast de bestaande bedrijven zijn ook andere bedrijven uit de in de bestemmingsplannen toegelaten maximale milieucategorie toegestaan.

Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

### 5.3 Planmer-plicht

Op basis van de *Wet milieubeheer* kan een beheersverordening mer-plichtig zijn. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) levert de informatie die nodig is om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming over plannen en projecten met aanzienlijke milieugevolgen. De rapportage vermeldt de milieugevolgen van een plan of project en de mogelijke (milieuvriendelijkere) alternatieven. Dit plan is zo ingericht dat er geen sprake is van planmer-plicht.

Er is sprake van planmer-plicht indien het volgende aan de orde is:

1. Indien een bestemmingsplan of een beheersverordening activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maakt waarmee drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. kunnen worden overschreden, is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt begeleid door een planmer.
2. Tevens geldt dat wanneer een bestemmingsplan of een beheersverordening activiteiten mogelijk maakt of daarvoor het kader biedt en het aannemelijk is dat een passende beoordeling op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient te worden uitgevoerd het bestemmingsplan "planmer-plichtig" is.

In de onderhavige beheersverordening worden bestaande activiteiten gecontinueerd, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een passende beoordeling.

### 5.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

---

### Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat met uitzondering van 30 km/uur-wegen elke weg een geluidzone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De wegen in het verordeningengebied hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer, zoals ook de A7. Voor de wegen met een geluidzone biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichters naar een zoneplichtige weg kan worden gebouwd. Het aantal geluidgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond deze wegen mag ook niet toenemen. Er zijn geen geluidgevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen, binnen het verordeningengebied gesitueerd, dan wel te realiseren. Gezien de conserverende aard van deze beheersverordening, kan geluidonderzoek achterwege blijven.

### Industrielawaai

In het verordeningengebied is een geluidzone ex artikel 41 van de Wet Geluidhinder (Wgh) vastgesteld ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Kanaal. Deze zone is bij Koninklijk Besluit van 22 maart 1990 vastgesteld.

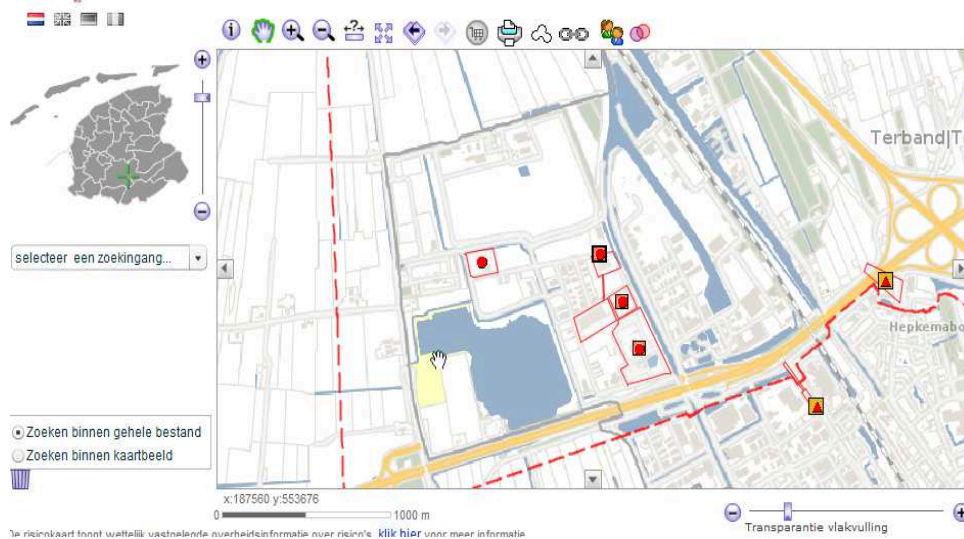
Buiten een geluidzone mag de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai niet hoger zijn dan 50 dB(A). Deze zonering heeft in het verleden plaatsgevonden op basis van de toen bekende gegevens en wettelijke voorschriften. Binnen de geluidzone mogen in principe geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) worden gebouwd, tenzij hiervoor een hogere waarde is verkregen. Aangezien in het verordeningengebied geen geluidsgevoelige bebouwing aanwezig is of mogelijk kan worden gemaakt, vormt deze geluidzone geen belemmering.

Wat betreft de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Kanaal in relatie met een beheersverordening geldt dat het niet mogelijk is om een nieuwe zone industrielawaai vast te leggen, aangezien het wettelijk bepaald is dat deze middels een bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Aangezien sprake is van een bestaande, vastgestelde geluidzone kan deze wel worden opgenomen in de beheersverordening. De geluidzone is ter plaatse van het verordeningengebied namelijk niet gewijzigd ten opzichte van de geluidzone zoals die bij Koninklijk Besluit is vastgesteld.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat geluid geen belemmering is voor het verordeningengebied.

### **5.5 Externe veiligheid**

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven.



Figuur 4: Uitsnede van de Risicokaart Fryslân

#### *Risicovolle inrichtingen*

In het gebied is sprake van de volgende risicovolle inrichtingen:

- BASF Performance Chemicals B.V. (Innovatielaan 1);
- Ciba Heerenveen B.V. (Innovatielaan 11);
- Bosma Logistiek (Energieaan 8)

Bij het bedrijf BASF Performance Chemicals B.V. worden chemicaliën gefabriceerd en opgeslagen. Dit bedrijf valt onder de reikwijdte van het Bevi. De plaatsgebonden risicocontour bevindt zich binnen de terreininrichting van het bedrijf zelf. Het groepsrisico is verwoord in een QRA (1 juni 2004). Alhoewel het groepsrisico hierin niet is verantwoord, wordt gesteld dat de oriëntatiewaarde van het groepsgebonden risico niet wordt overschreden.

Ook bij Ciba Heerenveen B.V. worden chemische producten vervaardigd. In verband met de opslag van chemische c.q. gevaarlijke stoffen valt dit bedrijf onder het Bevi. De bestaande situatie blijft gehandhaafd, op het gebied van externe veiligheid treedt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen verdere verslechtering op. Voor het bedrijf is een QRA uitgevoerd (16 april 2008) waarin onder andere het groepsrisico is verantwoord. Uit de QRA blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. In maart 2009 maakte BASF bekend het Zwitserse bedrijf Ciba te hebben overgenomen. De productie zal echter op beide terreinen in het verordeningengebied plaats blijven vinden.

Het bedrijf Bosma Logistiek is een groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing. Het bedrijf is gespecialiseerd in de opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

#### *Transportroutes*

De rijksweg A7 ligt vlak buiten het verordeningengebied. Hierop is het Besluit externe veiligheid *transportroutes* (Bevt 2013), onderdeel van de Wet Basisnet, van toepassing. Het GR is zeer laag, dan wel niet aanwezig. Bovendien maakt de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk die het groepsrisico kunnen vergroten. De transportroutes vormen dan ook geen belemmering voor de risicogevoelige functies in het verordeningengebied.

---

Over de spoorlijn Wolvega - Leeuwarden vindt geen structureel vervoer van gevl gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn valt daarom in een lichte categorie. De spoorlijn brengt daarom geen ruimtelijke beperkingen met zich mee.

Ten zuiden van het verordeningsgebied ligt een buisleiding, voor het onder hoge druk transporteren van aardgas. De leiding ligt in het algemeen op een afstand van minimaal 100 meter van de bebouwing in het plangebied. Voor buisleidingen is in relatie tot externe veiligheid de AMvB buisleidingen van belang. Het plaatsgebonden risico rondom de buisleidingen is kleiner dan  $10^{-6}$ /jaar. Er hoeft geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht te worden genomen.

Aangezien de beheersverordening de bestaande situatie voortzet en er geen wijzigingen zijn voorzien, zal het groepsrisico (GR) niet wijzigen en hoeft het GR niet verantwoord te worden.

### **5.6 Hoogspanningsleidingen**

In het gebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. Bij de opzet van het bedrijvenpark is met deze bebouwingsvrije zones rekening gehouden. In het gehele verordeningsgebied kunnen geen gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) mogelijk worden gemaakt die nadelige consequenties kunnen ondervinden van de hoogspanningsleiding.

### **5.7 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het verordeningsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningsgebied.

### **5.8 Bodem**

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningsgebied.

### **5.9 Water**

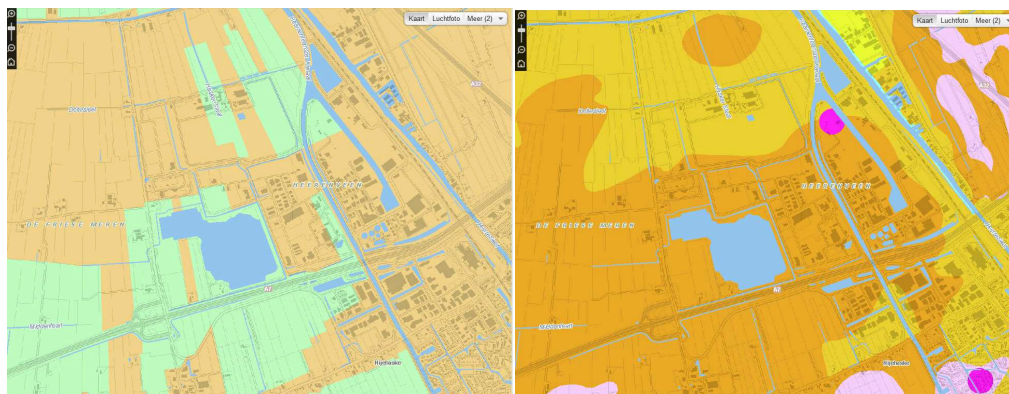
Het verordeningsgebied valt onder het beheer van het Wetterskip Fryslân, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de Waterwet. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het verordeningsgebied.

De voorliggende verordening biedt een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. Wanneer zich op het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om relatief ondergeschikte uitbreidingen van een bedrijf. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen geen veranderingen voor de waterhuishouding met zich mee brengen.

### **5.10 Archeologie**

Voor het verordeningsgebied is op grond van de Wet op de archeologisch monumentenzorg onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gebruikt. Op deze kaart is op basis van zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden een advies aangegeven.

De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - Bronstijd, en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Deze kaart is ook gekoppeld aan de provinciale ruimtelijke verordening.



*Figuur 5 Uitsnede advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen Figuur 6 Uitsnede advieskaart Steentijd-Bronstijd*

Voor het verordeningengebied geldt dat pas onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen vanaf 500 m<sup>2</sup> wat betreft de Steentijd-Bronstijd dan wel 5000 m<sup>2</sup> voor wat betreft de IJzertijd-Middeleeuwen. Deze beheersverordening maakt dergelijke grote ingrepen niet mogelijk. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Ook is het niet nodig om hiervoor een besluitvlak op te nemen.

### **5.11 Ecologie**

Het verordeningengebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet (Nbw) en de Flora- en faunawet (Ffw). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (Nbw) en soortenbescherming (Ffw).

De beheersverordening maakt geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen hebben voor Natura 2000- of EHS-gebieden en ecologische verbindingzones. Dergelijke gebieden bevinden zich niet in het verordeningengebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied op grond van de Natuurbeschermingswet betreft het Nanneviid/Lytse Wiid ten zuidwesten van Oudehaske, gelegen op zo'n 2 kilometer afstand van het verordeningengebied. In de nabijheid van het verordeningengebied is wel een natte ecologische verbindingzone aanwezig, die het Nanneviid verbindt met De Deelen. Aangezien in het verordeningengebied sprake is van behoud van de bestaande (planologische) situatie zijn er daarom wat betreft de gebiedsbescherming geen belemmeringen te verwachten.

Hetzelfde geldt ook voor de soortenbescherming op grond van de Flora- en faunawet. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening, zal naar verwachting geen sprake zijn van verstoring van de aanwezige beschermde soorten binnen het verordeningengebied.

---

## 6. JURIDISCHE TOELICHTING

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven bij de planologische regeling.

### 6.2 Toelichting op de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit de geldende bestemmingsplannen in deze verordening overgenomen. In de regeling is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de regels is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is een aantal termen die gebruikt werden in de voorgaande bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een afwijking. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

#### *Bestemmingsplannen*

De in paragraaf 1.3 genoemde bestemmingsplannen zijn de basisplannen die binnen het verordeningsgebied vigeren. De regelingen en bijbehorende kaarten zijn om die reden in artikel 2 sub a vastgelegd en opgenomen als bijlage bij de regels van de verordening. In de loop der jaren zijn enkele van deze plannen op onderdelen door middel van correctieve en partiële herzieningen aangepast. Deze herzieningen zijn tevens als bijlage bij de regels opgenomen.

Met toepassing van een aantal wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplannen, zijn de bestemmingen c.q. de regels van de oorspronkelijke plannen op onderdelen veranderd. Ook deze plannen zijn als bijlage bij de regels opgenomen. De verankering van deze regeling is opgenomen in artikel 2 subleden b en c.

#### *Uitgesloten bepalingen*

Wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit de vigerende plannen kunnen binnen een beheersverordening niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument.

Verder zijn de in de bijlage(n) opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening. Al deze bepalingen zijn dan ook buiten toepassing van de beheersregeling gelaten (artikel 2 sub d).



---

### *Overige legale situaties*

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub f. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude *Wet op de Ruimtelijke Ordening* en meer recentere Wabo-procedures.

### **6.3 Werkinstructie**

Deze beheersverordening regelt in principe dat de regelingen die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen van kracht blijven, totdat nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlagen bij de verordening gehanteerd kunnen worden als toetsingskader. In deze bijlagen is de regeling van eerdere bestemmingsplannen integraal overgenomen.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor een omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlagen voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regiem van een beheersverordening mogen vallen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid d van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

De regels in de bijlage bij deze verordening voorzien in de bedrijfsbestemmingen niet expliciet in het weren van risicovolle inrichtingen (Bevi) en vuurwerkbedrijven (Vuurwerkbesluit). In het verordeningsgebied dient echter uitgesloten te zijn dat deze bedrijven zich mogen vestigen. Het uitsluiten van nieuwvestiging van deze bedrijven is geborgd in artikel 2 lid e.

De in de bijlage opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en aanlegvergunningen, kunnen, net als nu al gebeurt, worden beschouwd als respectievelijk afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk.

Op het moment dat er sprake is van een situatie waarbij bouw of gebruik niet in overeenstemming is met de in de bijlage opgenomen regeling, kan worden getoetst aan de planologische maatregel die hiervoor genomen is, zoals een verleende ontheffing, vrijstelling of afwijking. Binnen de kaders van die verleende vergunning kan een nieuwe aanvraag worden getoetst. In artikel 2 lid f is dit geborgd. Het mag vanzelf spreken dat illegale bouwwerken of illegaal gebruik niet gelegaliseerd is onder het regiem van de beheersverordening.

Doordat de bestemmingsplannen worden vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening. Een voordeel ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen is dat de regeling in de beheersverordening op internet raadpleegbaar is ([ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)). De bijlagen (regels en plankaarten) die als toetsingskader worden gebruikt zijn daar in pdf-formaat beschikbaar. Voor de burger en voor bedrijven en instanties die over planologische informatie willen beschikken, betekent dit dat de regels makkelijker raadpleegbaar en beter toegankelijker zijn dan tot voorheen het geval was.



---

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. Deze zijn ruimtelijk ondergeschikt. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit de geldende bestemmingsplannen wordt voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

### **7.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie. Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen volgens het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid is dan ook niet nodig.