

**BESTEMMINGSPLAN BUSINESS PARK
FRIESLAND 2011**

**Bestemmingsplan Business Park
Friesland 2011**

Code 102208 / 06-06-11

GEMEENTE HEERENVEEN 102208 / 06-06-11
BESTEMMINGSPLAN BUSINESS PARK FRIESLAND 2011

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. De vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Ruimtelijk	3
2. 2. Functioneel	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Regionaal beleid	10
3. 4. Gemeentelijk beleid (Skarsterlân)	11
3. 5. Gemeentelijk beleid (Heerenveen)	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4. 1. Milieuzonering	16
4. 2. Geluid	17
4. 3. Water	19
4. 4. Bodem	20
4. 5. Archeologie	21
4. 6. Ecologie	22
4. 7. Luchtkwaliteit	23
4. 8. Externe veiligheid	24
4. 9. Leidingen	29
5. PLANUITGANGSPUNTEN	30
5. 1. Algemeen	30
5. 2. Ruimtelijke uitgangspunten	30
5. 3. Functionele uitgangspunten	33
5. 4. Obstakels en randvoorwaarden	34
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
6. 1. Algemeen	36
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	36
6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen	41
6. 4. Toelichting op algemene regels	42

7. UITVOERBAARHEID	43
7. 1. Grondexploitatie	43
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	43
7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7. 4. Handhaving	44
8. AANPASSINGEN VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN	45
8. 1. Opsplitsing plangebied	45
8. 2. Overleg en inspraak	45
8. 3. Actualisatie	46
9. RAADSVASTSTELLING	47
9. 1. Gewijzigde vaststelling	47

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 Externe veiligheidsonderzoeken

Bijlage 4 Antwoordnota en overlegreacties

Bijlage 5 Raadstukken vaststelling gemeente Heerenveen

Bijlage 6 Raadstukken vaststelling gemeente Skarsterlân

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor u ligt het nieuwe bestemmingsplan voor Business Park Friesland van de gemeente Skarsterlân en de gemeente Heerenveen. Business Park Friesland is een bestaand modern bedrijvenpark dat is bedoeld voor hoogwaardige bedrijven in de lichte industrie, distributie en groothandel. In 1990 is begonnen met de uitgifte van dit veelzijdige terrein dat volop mogelijkheden biedt voor ondernemers. Ook biedt het bedrijvenpark ruimte aan perifere detailhandel (pdv). Het bedrijvenpark bevindt zich als zichtlocatie in de economische kernzone "A7-zone" ten zuiden van de rijkssnelweg A7 en aan weerszijden van het Heerenveens Kanaal. Dit kanaal vormt tevens de grens tussen de gemeente Skarsterlân en de gemeente Heerenveen. De spoorwegverbinding Leeuwarden-Zwolle vormt de oostelijke grens van het plangebied. Het bedrijvenpark betreft een grotendeels ingevuld bedrijvenpark waarop nog enkele kavels uitgifbaar zijn. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Deze is afgestemd op de omliggende bestemmingsplannen van beide gemeenten.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Omdat het BPF deels gelegen is op grondgebied van de gemeente Heerenveen en deels op grondgebied van de gemeente Skarsterlân is door beide gemeenten een samenwerkingsverband opgericht voor de uitgifte en het beheer van dit terrein.

Het geldende bestemmingsplan voor het bedrijvenpark wordt herzien door het onderhavige bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Wel is het meest recente beleid van de gemeenten opgenomen en is rekening gehouden met actuele ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP 2008). Sinds 1 januari 2010 is de vaststelling van het digitale bestemmingsplan verplicht.

Het voorontwerpbestemmingsplan was opgezet als één integraal plan dat, door beide gemeenten afzonderlijk in procedure is gebracht. In verband met de digitaliseringsvereisten is het noodzakelijk het bestemmingsplangebied de ontwerpbestemmingsplanfase in twee afzonderlijke bestemmingsplannen op te splitsen. Gezien het karakter van het bedrijventerrein is ervoor gekozen de toelichting bij beide plannen gelijk te houden. In de toelichting is per gemeente aangegeven welke specifieke aspecten er gelden.

1. 2. De vigerende bestemmingsplannen

Voor het bedrijvenpark is het bestemmingsplan "*Business Park Friesland*" vigerend. Dit bestemmingsplan is op 25 november 1992 vastgesteld en op 2 april 1993 goedgekeurd.

Verder zijn sinds de inwerkingtreding van de vigerende bestemmingsplannen diverse vrijstellingen verleend. Deze ontwikkelingen zullen tevens in dit plan worden meegenomen.

1. 3. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het bedrijvenpark beschreven. Dit gebeurt zowel uit ruimtelijk als uit functioneel oogpunt. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van de provincie en de gemeente. De relevante milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 worden de gewenste karakteristieken van het bedrijvenpark weergegeven. Het daarop volgende hoofdstuk 6 geeft aan op welke wijze deze karakteristieken zijn vertaald naar de bestemmingen en de bijbehorende regels.

De uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 7. De laatste twee hoofdstukken behandelen de aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en de raadvaststelling.

2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de ruimtelijke en de functionele structuur van het bedrijvenpark. De ruimtelijke structuur van het bedrijvenpark is op de onderstaande luchtfoto weergegeven.



Figuur 2. Luchtfoto Business Park Friesland

2. 1. Ruimtelijk

- Algemeen -

Business Park Friesland is een bedrijvenpark, gelegen in het noordwesten van Heerenveen en ten oosten van Oudehaske op een goede zichtlocatie direct langs de A7. Het terrein is in twee delen ontwikkeld. Het deel ten oosten van het Heerenveens Kanaal (in de gemeente Heerenveen) is in eerste instantie ontwikkeld als een bedrijvenpark met een totale oppervlakte van circa 35 hectare. In 1990 is begonnen met de uitgifte van dit deel van het bedrijventerrein. In 2003 werd het terrein in westelijke richting (in de gemeente Skarsterlân) uitgebreid met nog eens circa 20 hectare bedrijvenpark om voldoende te voorzien in de behoefte aan vestigingslocaties. Momenteel zijn hier nog enkele kavels uitgeefbaar. In figuur 3 is het bedrijvenpark en de omgeving van het bedrijvenpark weergegeven. Het bedrijvenpark manifesteert zich als een min of meer vierkant patroon langs lokale hoofdwegen (de Weinmakker, de Haskeruitgang, de Jousterweg en de Wetterwille).

- Landschap -

Het landschapstype rondom het bedrijventerrein behoort tot de veenpolders en wordt tot de veenvlakte gerekend. Ten behoeve van de ontwatering zijn polders gevormd.

De zone Joure-Haskerhorne-Oudehaske-Nijehaske bestaat uit hoger gelegen zandopduikingen. Het bedrijventerrein maakt deel uit van het “noordelijk veenpoldergebied”.

Dit gebied ligt op de overgang van zandrug naar het “Lage Midden” en wordt gekenmerkt door grootschalige weidegronden met verspreid liggende erven in een open polderlandschap. Zeer karakteristiek is de opstreckende verkaveling die vanuit het lint Haskerhorne-Oudehaske op Vegelingsoord gericht is. Dit uit zich onder andere in de lintbebouwing langs de Jousterweg. De ruimtelijke hoofdrichting is noord-zuid. Nieuwe infrastructuurlijnen (zoals de A7 en de spoorlijn Leeuwarden-Heerenveen) liggen over het oorspronkelijke landschapspatroom.

- Ontsluiting -

Het Business Park Friesland is omsloten door hoofdwegen in het noorden (de Nije Fjildwei en de Weinmakker) en door wegen met een locale betekenis in het westen zoals de Jousterweg. De Wetterwille, aan de oostzijde van het Heerenveens Kanaal, is tevens van belang als ontsluitingsweg van het industrieterrein “Kanaal”. Langs de Jousterweg wordt het bebouwde kom karakter benadrukt door een vrijliggend fietspad.

Het bedrijventerrein is op een aantal manieren te bereiken. Vanaf de A7 is het aangesloten op een tweetal op- en afritten. Één afslag vormt een directe verbinding met het bedrijvenpark. De andere afslag is bij Oudehaske via de Nije Fjildwei. Een andere mogelijkheid het bedrijventerrein te bereiken dan wel te verlaten is via de Weinmakker (parallel aan de A7) en via de Jousterweg (richting het dorp Oudehaske of Heerenveen).

Het bedrijventerrein wordt doorsneden door het Heerenveens Kanaal. Dit kanaal staat in verbinding met het Prinses Margriet Kanaal.

De interne ontsluiting van het bedrijvenpark wordt gevormd door een aantal doorgaande wegen, zoals Businesspark Friesland-West, de Wetterwille, de Skrynmakker en de Haskeruitgang. De Skrynmakker geeft het bedrijvenpark aan laanachtig karakter. Deze wegen vormen noord-zuidverbindingen tussen de Nije Fjildwei / de Weinmakker en de Jousterweg. Verder zijn nog andere wegen aanwezig op het bedrijventerrein, waarlangs de bedrijfsbebouwing is geconcentreerd.

- Bebouwing -

Het bedrijvenpark vormt het “gezicht” van de gemeenten Skarsterlân en Heerenveen langs een belangrijke transportas. De bebouwing bestaat voornamelijk uit bedrijfsbebouwing. Op het Heerenveense deel aan de noordzijde van het bedrijventerrein, tussen het Heerenveens Kanaal en de spoorlijn, zijn grotere bedrijfsgebouwen aanwezig. Bij deze, zich op zichtlocaties vanaf de snelweg A7 bevindende bedrijfslocaties, is aandacht besteed aan de representativiteit. Deze komt ook tot uiting in de zichtzone aan de kant van de gemeente Skarsterlân, met daarin ook kantoren. Meer naar het zuiden, en in het deel ten westen van het Heerenveens Kanaal zijn de bedrijfsgebouwen kleiner. Een kenmerkend element langs de strook met autobedrijven op het Skarsterlânse deel wordt gevormd door een doorlopende luifel met daarin enkele reclamezuilen. Op het bedrijvenpark bevinden zich aan de zijde van de gemeente Heerenveen twee reclamemasten (bij Pontmeyer aan de Kuper 3 en bij Hanos aan de Houtdraaier 2).

Op het zuidwesten van het bedrijventerrein (in de gemeente Skarsterlân) bevinden zich enkele oudere woningen die onderdeel uitmaken van het bebouwingslint richting Oudehaske. De voormalige boerderij aan de Jousterweg (gemeente Heerenveen) is in gebruik als bedrijf.

- Groen en water -

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein heeft Business Park Friesland een parkachtige inrichting met overwegend gras, waterpartijen en enkele verspreide boomgroepen. Op deze wijze vindt een hoogwaardige presentatie van de bedrijven langs de snelweg A7 plaats. Deze opzet wordt doorgezet langs de Skrynmakker op het Heerenveense deel, een weg met een laanachtig karakter.

Achter de erven van de lintbebouwingwoningen aan de Jousterweg is een brede boszone aanwezig ter afscherming en landschappelijke inpassing van Business Park Friesland en het omringende open landschap. Deze zone loopt door naar het Heerenveens Kanaal.

Uiteraard is ook dit kanaal een kenmerkend element voor de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. Dit geldt ook voor de centraal op het bedrijventerrein gelegen en haaks op het Heerenveens Kanaal staande waterpartij langs de Kuper en Businesspark Friesland-West. Het kanaal heeft als regionale waterkering / boezemkade een belangrijke waterkerende functie voor het achterliggende gebied.

2. 2. Functioneel

In deze paragraaf wordt de functionele structuur van het bedrijvenpark en de omliggende gebieden beschreven.

- Business Park Friesland -

Business Park Friesland is een modern bedrijvenpark voor hoogwaardige bedrijven in de lichte industrie, distributie en groothandel. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan, maar er zijn ook enkele bedrijven uit een hogere categorie aanwezig. Paragraaf 4.1 gaat hier specifiek op in. Ook biedt het bedrijvenpark ruimte aan pvd-locaties, dienstverlenende instanties en aan de beroepspraktijk gerelateerde onderwijsinstellingen.

Langs de Haskeruitgang in de gemeente Heerenveen is een tweetal grotere bedrijven aanwezig. Ten oosten hiervan bevindt zich de voormalige militaire apotheek. Dit is een groot, karakteristiek gebouw dat op een met hekken omheind terrein is gebouwd. Ten westen van de Haskeruitgang bevindt zich een distributiecentrum voor levensmiddelen. Langs de Haskeruitgang is tevens een tankstation (met LPG) aanwezig.

Ook in de gemeente Heerenveen gelegen, op het zuidoosten van het bedrijventerrein, langs de Jousterweg en de Houtdraaier, is perifere detailhandel geconcentreerd in de vorm van een drietal bouwmarkten en een doe-het-zelfwinkel in agrarisch gerelateerde producten en fietsen. Een andere vorm van perifere detailhandel die veel voorkomt op het bedrijvenpark is de autobranche, zowel in de gemeente Heerenveen als in de gemeente Skarsterlân.

Langs de Skrynmakker is een viertal autobedrijven geconcentreerd en tevens zijn langs Businesspark Friesland-West nog eens een drietal autobedrijven geconcentreerd. Ook is andersoortige perifere detailhandel op het bedrijvenpark aanwezig (aan de Houtdraaier 5, aan de Jousterweg 18a en aan het Businesspark Friesland-West 37).

Een andere op het bedrijventerrein veel voorkomende vorm van bedrijvigheid zijn groothandels en aannemers- en bouwbedrijven.

Deze zijn op verscheidende plaatsen en in verschillende vormen en milieucategorieën op Businesspark Friesland aanwezig. Verder zijn er nog diverse, lichtere vormen van (reguliere) bedrijvigheid op het bedrijvenpark aanwezig.

Naast de reguliere bedrijvigheid komen ook dienstverlenende instellingen in de vorm van kantoren op het bedrijventerrein voor. De dienstverlenende bedrijven zijn met name op het noordwestelijke deel van het bedrijvenpark geconcentreerd, in de gemeente Skarsterlân. Het betreft de kantoorgebouwen aan het Businesspark Friesland-West 25 en op de hoek Skrynmakker 10 / Houtdraaier 7 (hier bevindt zich tevens horeca) en bedrijven aan het Businesspark Friesland-West 35, 39 en 43.

In de gemeente Heerenveen komen een aantal afwijkende functies voor: een thuiszorgwinkel aan de Jousterweg 38, een restaurant op de hoek van de Kuper en de Skrynmakker en twee onderwijsinstellingen op de hoek van de Jousterweg 28 en de Skrynmakker 1.

Maatschappelijke instellingen c.q. voorzieningen komen niet op het bedrijventerrein voor. Wel komt op enkele plaatsen op het bedrijventerrein de woonfunctie voor. Het betreft drie reguliere burgerwoningen aan de Jousterweg (1, 3 en 7) ten westen van het kanaal in de gemeente Skarsterlân, en drie bedrijfswoning aan het Businesspark Friesland-West 1 (gemeente Skarsterlân), de Jousterweg 34 en de Kuper 1 (beide in de gemeente Heerenveen).

- Omliggende functies -

Rondom het bedrijventerrein zijn enkele grootschalige functies gelegen. Ten eerste zijn dit belangrijke infrastructurele functies zoals de snelwegen A7 en A32, het Heerenveens Kanaal en de spoorwegverbinding Leeuwarden - Zwolle. Ten noorden van het bedrijventerrein (aan de overzijde van A7) is het bedrijventerrein "Kanaal" aanwezig. Hier is onder andere een rioolwaterzuiveringsinstallatie aanwezig. Meer oostelijk (ten oosten van de Leeuwarderstraatweg) en zuidelijk (ten zuiden van de Jousterweg) van het bedrijventerrein zijn Heerenveense woonwijken (waaronder Nijehaske) aanwezig. Het gebied ten westen van Business Park Friesland wordt gevormd door agrarische percelen die een overgang tussen het bedrijvenpark en het dorp Oudehaske bewerkstellingen. Al deze functies hebben in meer of minder mate invloed op het bedrijvenpark. Hoofdstuk 4 gaat hier nader op in.

Ten zuiden van Business Park Friesland ligt het bedrijvenpark Nijehaske. Op dit terrein zijn met name kantoren, dienstverlenende bedrijven en perifere detailhandel gevestigd.

3. BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeenten zelf. Om deze reden wordt hieronder kort aandacht geschonken aan dit beleid. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

3. 1. Rijksbeleid

- *Nota Ruimte* -

De *Nota Ruimte* (januari 2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het Rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. De *Nota Ruimte* bevat een aantal regels die zorgen voor waarborging van deze basiskwaliteit als ondergrens voor ruimtelijke plannen.

Het Rijk stelt de provincies en gemeenten verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Van belang is hierbij dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij de woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Hier is de basiskwaliteit richtinggevend. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen minimaal de nationale of internationale wetgeving ten aanzien van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur in acht genomen dient te worden.

In de *Nota Ruimte* is de Zuiderzeelijn als hoofdverbinding opgenomen, als treinverbinding tussen Schiphol en Groningen. Een deel van het beoogde tracé loopt langs de A7 ten noorden van het bedrijventerrein. De afgelopen jaren zijn hiervoor vier mogelijke treinverbindingen onderzocht door middel van het opstellen van een structuurvisie.

In de *Structuurvisie Zuiderzeelijn* is onderzoek gedaan naar het nut en de noodzaak van een Zuiderzeelijn. Het kabinet heeft de structuurvisie op 13 april 2006 besproken en vastgesteld dat geen van de alternatieven van openbaar vervoer een goede oplossing is voor de geconstateerde problemen. Het kabinet is duidelijk over de Zuiderzeelijn: die gaat niet door.

Uit de structuurvisie is duidelijk naar voren gekomen dat er wat moet gebeuren om de economie in Noord-Nederland te versterken. Daarom gaat het kabinet de komende jaren investeren om de problemen in deze regio aan te pakken. Het Rijk gaat bijdragen aan investeringen in de economie van Noord-Nederland.

- *SER ladder* -

In de AMvB Ruimte zal de toepassing van de SER-ladder verplicht worden gesteld. Dat houdt kortweg in dat eerst naar ruimte gekeken moet worden op bestaande terreinen, alvorens tot nieuwe uitleg over te gaan.

Eind van dit jaar wordt een convenant tussen Rijk, Provincies (IPO) en gemeenten (VNG) ondertekend over de planning, herstructurering en kwaliteit van bedrijventerreinen, waarin zwaar wordt ingezet op samenwerking. Dit betekent dat bij de toepassing van de SER-ladder niet alleen naar de eigen gemeente kan worden gekeken.

Op dit moment is er in Friesland nog geen sprake van overcapaciteit van bedrijventerreinen. Dat zal wel het geval kunnen zijn als alle gemeenten individueel hun eigen zachte plannen tot ontwikkeling gaan brengen. De provincie zet in op het in regionaal verband maken van afspraken over programmering en fasering.

Om te kunnen beschikken over cofinanciering van het Rijk voor herstructurering van bedrijventerreinen is het nodig te beschikken over een regionaal afgestemd herstructureringsprogramma. De provincie heeft een adviesbureau de opdracht gegeven de provinciale herstructureringsopgave te inventariseren.

3. 2. Provinciaal beleid

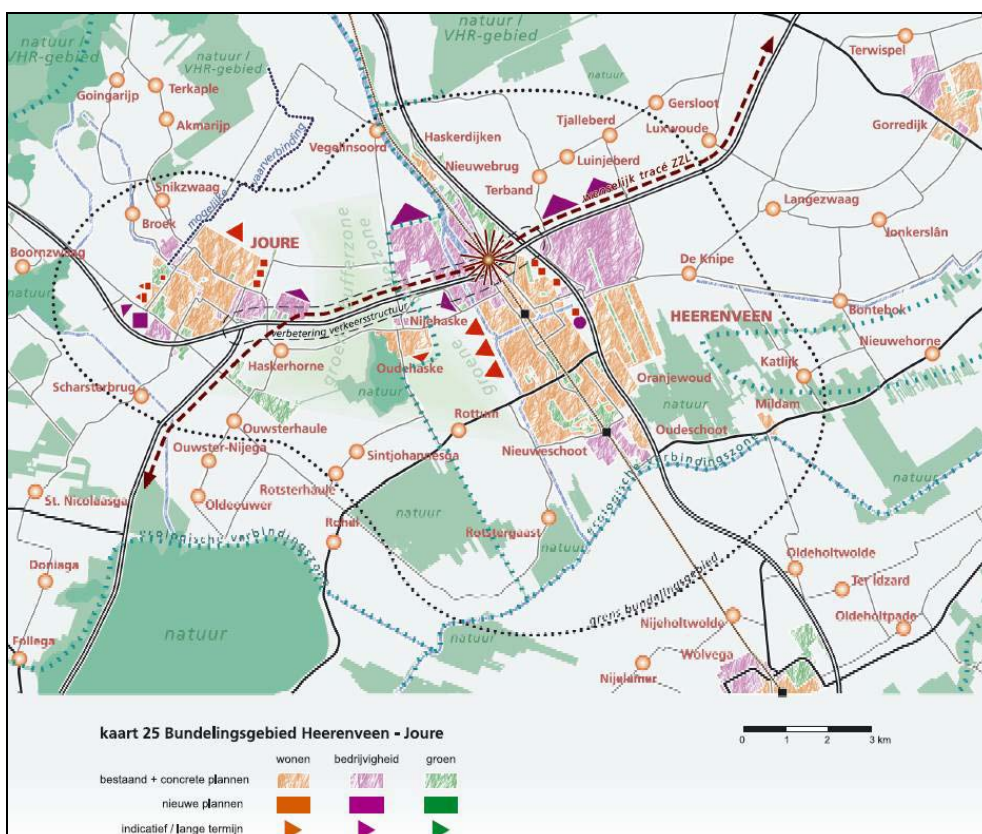
- *Streekplan* -

In het streekplan *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* maakt het bedrijventerrein onderdeel uit van de A7-zone. De A7-zone biedt ruimte aan economische dynamiek. In het bundelingsgebied Heerenveen-Joure is het bedrijventerrein aangewezen voor bedrijvigheid, met een indicatieve mogelijkheid voor een verdere uitbreiding in oostelijke richting.

De bedrijvenparken rondom Heerenveen hebben in wezen een opvangtaak voor bedrijven in alle segmenten, passend bij de positie en omvang. Het bedrijvenpark Business Park Friesland maakt in ruimtelijk opzicht onderdeel uit van Heerenveen, zoals ook te zien in figuur 3. Heerenveen is een "stedelijk centrum". Naar aard en schaal wordt ruimte geboden aan alle categorieën bedrijvigheid. Voor kantoren wordt ruimte geboden aan zeer kleine tot middelgrote kantoren (tot 2500 m²), waarbij de totale omvang past bij de schaal van de kern.

De provincie ziet mogelijkheden voor perifere detailhandel op bedrijvenparken zoals Business Park Friesland. Gemeenten moeten deze mogelijkheid afwegen, waarbij rekening wordt gehouden met de beperktere schaal en omvang van de kernwinkelgebieden in de regionale centra en de betekenis van de betrokken branches als trekker voor dat kernwinkelgebied. Gemeenten moeten ervoor zorgen dat branchevervaging wordt voorkomen. Ten aanzien van detailhandel is geconcludeerd dat in Fryslân vanuit het oogpunt van verstoring van de detailhandelsstructuur in beginsel geen ruimte is voor het verruimen van perifere vestigingsmogelijkheden. Er kunnen echter (lokaal) andere ruimtelijke factoren een rol spelen om bepaalde typen detailhandel vanuit het kernwinkelgebied te verplaatsen.

Te denken valt aan problemen met de dagelijkse bevoorrading, het volumieuze karakter van de goederen of het gevaar voor de omgeving. Gekoppeld aan de relatief beperkte synergie-effecten, kan het in voorkomende gevallen voor de detailhandelsstructuur van een kern beter zijn indien specifieke branches een plek in een centrumrand of perifeer milieu krijgen.



Figuur 3. Bundelingsgebied Heerenveen-Joure

Op Business Park Friesland is perifere detailhandel aanwezig en is een verdere uitbreiding niet uitgesloten. Wel is het wenselijk structuur aan te brengen en een uitbreiding van perifere detailhandel met andere branches te weren. Gezien de rol van Heerenveen als stedelijk centrum is deze functie op het bedrijvenpark dan ook aanvaardbaar.

- Provinciaal Milieubeleidsplan -

In het provinciale Frysk Miljeuplan 2006 - 2009 kiest de provincie de komende jaren voor duurzame ontwikkeling. Dat betekent dat het milieubeleid is gebaseerd op sociale, economische en milieuaspecten. Het is belangrijk te werken aan het onderhouden en verbeteren van de milieukwaliteit, maar daarbij zal het economische belang niet uit het oog verloren moeten worden. Een bedrijvige en welvarende provincie is immers gediend met een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Ook gaat de provincie meer aandacht besteden aan het actualiseren en verlenen van milieu- of omgevingsvergunningen. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

3. 3. Regionaal beleid

De gemeente Heerenveen en Skarsterlân hebben besloten samen te werken om de groei in beide gemeenten in goede banen te leiden, zodat de kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. Bovendien hebben de ruimtelijke ontwikkelingen binnen beide gemeenten veel onderlinge raakvlakken, waardoor de gemeenten elkaar goed kunnen ondersteunen en aanvullen.

- Integrale Visie Heerenveen / Skarsterlân -

Dit plan (vastgesteld in november / december 2005) is het toekomstkader voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en natuur in het gebied van Joure-West tot en met Heerenveen-Oost. Het bestaat uit een intergemeentelijk structuurplan voor de periode tot 2015 en een intergemeentelijke visie voor de periode tot 2030. Om aan de verwachte economische groei in de kernzone te kunnen voldoen wordt rond Heerenveen een groot aantal hectares bedrijventerrein en ook kantorenlocaties tot ontwikkeling gebracht. In de periode 2000-2015 wordt de vraag naar bedrijventerrein geschat op maximaal 240 hectare en in de periode 2015-2030 nog eens op maximaal 235 hectare. Binnen de bestaande bedrijventerreinen is nog volop ruimte om een groot deel van de voorziene groei op te vangen. Op het bedrijventerrein Haskerveen (ten noorden van het bedrijventerrein), wordt tot 2015 45 hectare ontwikkeld, in het segment modern-gemengd. Ook na 2015 is hier ruimte voor uitbreidingen. Wanneer de Zuiderzeelijn (of een nadere variant hiervan) wordt uitgewerkt, wordt ook in de directe omgeving van het kruisstation een ontwikkeling van bedrijven herzien.

Het bedrijventerrein sluit aan bij de zogenaamde "binnenlijst" van de visie; het open gebied aan weerszijden van de A7 tussen Joure en Heerenveen. Het is een natuurlijke geleidingszone tussen beide kernen. Terwijl beide gemeenten de voordelen van de ligging langs de snelweg A7 graag uitbuiten, is een open tussengebied een waarborg om te voorkomen dat beide kernen ongewenst vergroeien tot een groot stedelijk gebied. De binnenlijst heeft tot doel een duidelijke en duurzame grens te markeren tussen de stedelijke ontwikkeling en het open landschap van het tussengebied. Op de overgang van de kernen naar het open gebied (waar het bedrijventerrein deel van uitmaakt) wordt onder meer met landschapsontwikkeling de landschappelijke binnenlijst gedefinieerd. Belangrijk daarbij is dat de landschappelijke binnenlijst ook een meerwaarde voor de aangrenzende rode functies heeft door het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten aan de gebouwde omgeving.

Op de structuurplankaart is het bedrijventerrein aangegeven als werkgebied. Het bedrijventerrein is op deze wijze bestemd. Aangezien het een conserverende bestemmingsplanregeling betreft van een vrijwel compleet ingericht bedrijvenpark, doet het bestemmingsplan niet af aan de binnenlijst. In de landschappelijke inpassing van het bedrijvenpark is hier in het verleden op adequate wijze rekening mee gehouden.

- *Structuurschets A7 "Eenheid in verscheidenheid, ruimtelijke ontwikkelingen 2000-2030"* -

In februari 1999 hebben de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Skarsterlân, Smallingerland en Sneek en de provincie Fryslân het Convenant A7 afgesloten. Een belangrijk resultaat hiervan is de Structuurschets A7 die in maart 2003 is vastgesteld ter versterking van de uitvoering van het convenant. In deze gezamenlijke toekomstvisie wordt de richting aangegeven van de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van de A7-zone.

De Structuurschets speelt in op een aantal belangrijke beleidspunten zoals het compacte stad beleid, synergie tussen de verschillende gemeenten en benutting van de aanwezige kwaliteiten. Deze ambitie gecombineerd met het kunnen en willen accommoderen van economische groei heeft geleid tot een aantal groeiscenario's voor de verschillende gemeenten.

Voor de regio Heerenveen-Joure wordt ook in dit plan voorzien dat de vraag naar bedrijventerrein zich vooral concentreert rondom de segmenten modern gemengd en transport/logistiek. In de structuurschets is gekozen voor Heerenveen als stedelijk centrum waar (economische) ontwikkelingen geconcentreerd dienen te worden. Eén van de bouwstenen van de structuurschets is het Ambitieniveau Infrastructuur: optimale ontsluiting en bereikbaarheid. Het goed functioneren van economische ontwikkelingen gaat gepaard met een optimale ontsluiting en bereikbaarheid.

3. 4. Gemeentelijk beleid (Skarsterlân)

- *De Gulden Middenweg* -

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid wat betreft bedrijvenparken zijn vastgelegd in de beleidsnotitie "De Gulden Middenweg" (2001). In deze nota wordt aangegeven dat de gemeente streeft naar de aanleg van verschillende typen bedrijvenparken voor verschillende bedrijfstypen. Bedrijvenparken voor provinciaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven worden aangelegd in samenwerking met de gemeente Heerenveen. Hierbij kan gedacht worden aan het Businesspark Friesland. Voor grootschalige, nationaal en internationaal opererende bedrijven is bij Heerenveen het Internationaal Businesspark Friesland ontwikkeld.

Het gemeentelijk bedrijvenparkenbeleid wordt bevestigd in de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân.

- *Sociaal-economisch beleidsplan "Samen Werken"* -

In 2008 is het nieuwe sociaal economisch beleid voor de gemeente Skarsterlân vastgesteld. In dit beleidsplan worden de ambities op het gebied van werk nemen, werk geven en samenwerken voor de komende periode weergegeven. Voor de jaren 2008-2012 is een uitvoeringsprogramma toegevoegd. Werk staat hierbij centraal, omdat werk bijdraagt aan de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling. Het is daarom een ambitie om in de gemeente ruimte te (blijven) bieden voor werknemers en werkgevers. Hierdoor kan de werkgelegenheid worden vergroot en de werkloosheid dalen.

Met de beleidsvisie wordt een kader te geschapt waarmee Skarsterlân haar ambities verantwoord kan invullen zonder haar eigen karakter en kwaliteiten geweld aan te doen.

Ontwikkeling en beheer gaan daarbij hand in hand. De gemeente Skarsterlân wil met het sociaal-economische beleid bijdragen aan de versterking van de lokale economie, door:

- het vergroten van de werkgelegenheid;
- het verkleinen van de werkloosheid;
- het verkrijgen van meer maatschappelijk aandeelhouderschap door middel van werk;
- het verbinden van de sociale en economische beleidsterreinen.

De inzet van de gemeente moet blijven liggen op de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijventerreinen, waarbij revitalisering ook een belangrijk aandachtspunt is. Deze beleidsuitgangspunten zijn ook van toepassing op Business Park Friesland.

- Milieuprogramma 2007 - 2011 -

Het milieubeleid van de gemeente is vastgelegd in het Milieuprogramma 2007 - 2011. Dit programma is afgestemd op de programmabegroting van de gemeenteraad. Het doel van het programma is inwoners, bedrijven en recreanten nu en in de toekomst een schone, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal selectief moeten worden omgegaan met het toelaten van bedrijven. De milieucategorieën uit de VNG-basiszoneringslijst dient hierbij als uitgangspunt, maar met name in de woonomgeving zal zorgvuldig omgegaan moeten worden met het toestaan van bedrijven, om hinder te voorkomen.

Tot slot moeten inrichtingen die voorkomen op het bedrijventerrein ook voldoen aan de wettelijke milieueisen. Deze milieueisen zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Voor zover er op het bedrijventerrein bedrijven of transportroutes voorkomen die vallen onder het BEVI, zal een adequate regeling moeten worden getroffen in het bestemmingsplan.

3. 5. Gemeentelijk beleid (Heerenveen)

- Actualisatie PDV beleid -

De gemeenteraad heeft in maart 2009 de actualisatie van het PDV beleid vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het gemeentelijke PDV-beleid was onder andere dat:

- de gemeente aan de slag moet met nieuwe bestemmingsplannen voor bijvoorbeeld de bedrijventerreinen in Heerenveen-Zuid, Nijehaske, BPF en het IBF bedrijventerrein;
- de gemeente het Rijksbeleid en provinciaal beleid wil vertalen naar de lokale situatie;
- duidelijkheid gewenst is omtrent de voor- en nadelen van het clusteren van branches; een belangrijke vraag is of clustering zorgt voor onderlinge versterking;

- de ontwikkelingen binnen de detailhandel zeer dynamisch zijn. Zowel vanuit de vraagzijde als vanuit de aanbodzijde is het gewenst om het bestaande gemeentelijke beleid nader te analyseren.

Een groot deel van de PDV in Heerenveen is gevestigd op het Business Park Friesland. Vooral op het gebied van bouwmarkten en doe-het-zelf-zaken is er sprake van een forse clustering, 80% van het verkoopvloeroppervlak in deze branche in Heerenveen is hier te vinden. De branche bouwmarkten en doe-het-zelfzaken is overigens goed vertegenwoordigd in de gemeente Heerenveen. Er is weinig distributieve ruimte aanwezig en daarom is het niet wenselijk om te komen tot een substantiële uitbreiding van het aanbod in deze sector met nieuwe formules. Een kwaliteitsimpuls van de huidige vestigingen is wel wenselijk. Dit zou gepaard kunnen gaan met een beperkte uitbreiding.

Het branchesegment woninginrichting zal op het Business Park en Nijehaske worden geconcentreerd. Dit komt tegemoet aan de wens van de consument om recreatief te winkelen bij meerdere aanbieders in het branchesegment woninginrichting in het lagere segment en doe-het-zelfzaken. Bovendien worden extra vervoersbewegingen per auto voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen en/of herinrichting van het openbaar gebied dienen de parkeervoorzieningen extra aandacht te krijgen.

Ook de autobranche is als PDV te benoemen. De *merkdealers* hebben baat bij een concentratie oftewel de nabijheid van collega-merkdealers. In de huidige situatie hebben de merkdealers zich vooral op twee locaties geconcentreerd, namelijk in de ontwikkeling langs de weg Businesspark Friesland West en meer versnipperd op het bedrijventerrein Businesspark Friesland.

Ten aanzien van de fietsenbranche is in het PDV beleid opgenomen dat bij het opstellen van de bestemmingsplannen voor Business Park Friesland en Nijehaske de mogelijkheden onderzocht dienen te worden voor de vestiging van de fietsenbranche op die delen van deze terreinen die nu ook al een sterke clustering van publieksgerichte functies bevatten. Door de schaalvergroting die zich de laatste jaren in deze branche heeft voltrokken en door het volumineuze karakter van de artikelen, kan geconcludeerd worden dat bepaalde winkelformules moeilijk dan wel niet meer zijn in te passen binnen bestaande winkelkernen. Een voorwaarde is dat een duidelijk (grootschalig) concept moet worden neergezet. Als ondergrens voor de vestiging van een fietswinkel op de bedrijventerreinen Business Park Friesland en Nijehaske wordt een minimale bedrijfsoppervlakte van 1.500 m² gehanteerd.

De ambitie op het gebied van perifere detailhandel in relatie tot het bestemmingsplan BPF is kortweg:

- concentratie van de woninginrichting en bouwmarkten aan de Jous-terweg (dus aan de noordzijde vallend onder het bestemmingsplan Business Park Friesland);

- versterking van de concentratie van autodealers op het IBF, dus geen nieuwvestiging op BPF;
- vestigingsmogelijkheid voor perifere detailhandel in fietsen met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 1.500 m² per winkel aan de Jousterweg (dus aan de noordzijde vallend onder het bestemmingsplan Business Park Friesland).

- Beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen tot 2015+ -

In maart 2000 heeft het college van B&W ingestemd met de 'Kantorennotitie gemeente Heerenveen: uitgangspunten voor kantoorontwikkeling in Heerenveen voor de periode 2000-2010'. In de afgelopen jaren heeft deze notitie als basis gediend voor het kantoorbeleid van de gemeente. Daarbij kan o.a. gedacht worden aan kantoorontwikkeling in de gebieden Sportstad en stationsgebied en als input van de gemeente ten aanzien van het beleid in de Structuurschets A7, de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân en het Streekplan Fryslân 2007. Juni 2007 is het bestaande beleid herzien. In de aangepaste beleidsnotitie is het oorspronkelijke uitgangspunt herbevestigd dat op bedrijventerreinen kantoorruimte alleen wordt toegestaan waar het ondergeschikt is aan andere vormen van bedrijvigheid. Zelfstandige kantoren zijn daarmee uitgesloten.

Ook op andere locaties buiten de driehoek stationsgebied - K.R. Poststraat - Sportstad - centrum is uitgangspunt om geen (verdere) kantoorontwikkeling toe te staan. Uitzonderingen hierbij zijn daar waar kantoren reeds toegestaan zijn in een vigerend bestemmingsplan.

Deze lijn is in het bestemmingsplan doorgetrokken aan de zijde van de gemeente Heerenveen. In het noordwesten van het bedrijventerrein bestaan (op de zijde van de gemeente Skarsterlân), zoals ook in de vigerende planregeling het geval is, mogelijkheden voor kantoren in de vorm van dienstverlening.

- Sociaal Economisch Beleidsvisie (2005) -

Het doel van het sociaal-economisch beleid van de gemeente Heerenveen uit 2005 is het versterken van de economie om daarmee de welvaart van de inwoners van Heerenveen en van hen die hier werken te vergroten. Vanuit deze doelstelling is het streven gericht op het vergroten van de werkgelegenheid en het verkleinen van de werkloosheid. Één van de geformuleerde thema's (met een ruimtelijke relevantie voor bestaande bedrijventerreinen) om de diversificatie te vergroten is "bedrijvigheid". Met een grotere diversificatie kan het economisch draagvlak robuuster worden gemaakt en minder gevoelig voor conjuncturele schommelingen.

Het is van belang de juiste balans te bereiken tussen vraag en aanbod van bedrijventerrein. Hierbij wordt er van uitgegaan dat 20% van de ruimtebehoefte voorzien kan worden door herstructurering van bestaande terreinen en door nieuwe terreinen intensiever te gebruiken. De visie geeft aan dat ruimte moet worden geboden aan hoogwaardige en traditionele bedrijven. In het bedrijventerrein bestaat deze ruimte.

- Milieubeleidsplan Heerenveen, 'Stap nu over'-

De gemeente wil als samenleving, nu zorgen voor een goede leefomgeving.

Dit houdt in dat de kwaliteit van het milieu zo min mogelijk de gezondheid mag aantasten en dat deze ook niet leidt tot (onaanvaardbare) hinder of overlast. Aan de andere kant wil de gemeente deze goede leefomgeving ook behouden voor de toekomst; gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling van Heerenveen.

In het plan staan drie speerpunten centraal: energie, water en microklimaat. Energie is een speerpunt omdat de klimaatverandering nu duidelijk vraagt om actie. De gemeente willen ook een bijdrage leveren in Heerenveen. Vermijden van het verbruik van fossiele energie vermindert de uitstoot van CO₂, één van de belangrijkste veroorzakers van klimaatverandering. Daarnaast wordt er bijgedragen aan het tegengaan van het verlies aan natuurlijke bronnen. Er wordt ingezet op het gebruik van duurzame energie. Ten aanzien van bedrijven wil de gemeente het bedrijfsleven stimuleren energie te besparen en duurzame energie te gebruiken om hun eigen milieudruk te verminderen of de milieudruk van de diensten/producten die ze leveren.

Water is een speerpunt dat ook te maken heeft met klimaatverandering. De inzet op energie kan bijdragen aan het verminderen van de effecten van klimaatverandering. Er zullen echter veranderingen optreden, zoals intensievere regenbuien. Het is wenselijk om op deze veranderingen te anticiperen, met name op het gebied van water. Daarnaast komen er een aantal taken op de gemeente af met de inwerkingtreding van de Europese Kaderrichtlijn Water en de Wet gemeentelijke watertaken.

Ten aanzien van het microklimaat worden voor bedrijventerreinen soepele normen gehanteerd. Het met name om geluid en geur. In hoofdzaak zijn bedrijven gevestigd op deze terreinen. In enkele gevallen zijn ook bedrijfswoningen aanwezig. Hoge(re) geluidsniveaus passen bij de aard van het terrein. De nadruk ligt daarbij op de dagperiode maar ook voor de avonden en de nachtperiode is het wenselijk geluid te kunnen maken, evt. periodiek. De bescherming van bedrijfswoningen is en krijgt een lage prioriteit. Bescherming van nabijgelegen woongebieden of andere te beschermen gebieden is noodzakelijk vanuit de wensen voor wat betreft de geluidsniveaus in deze gebieden. Geuremissies zijn toelaatbaar. Onderlinge belasting met geur dient wel binnen de perken te blijven.

- Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie -

Om tot een planologisch en maatschappelijk verantwoorde inpassing van antenne-installaties te komen zijn er beleidsuitgangspunten vastgesteld (2001). Hierin zijn ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de plaatsing van dergelijke masten. Als geschikte locaties voor antenne-installaties zijn onder andere bedrijventerreinen aangewezen. Hiervoor dient in nieuwe bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen een maximale hoogte-eis van 45 meter gekoppeld te zijn. De masten worden door middel van een afwijking met omgevingsvergunning in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de beleidsnotitie staan vervolgens ruimtelijke voorwaarden waaraan de afwijking getoetst zal worden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat ontwikkelingen in het bedrijvenpark Business Park Friesland binnen het beleidskader van het rijk, de provincie en de gemeente tot stand moet komen, dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies op en rond het bedrijventerrein. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden randvoorwaarden behandeld.

4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, 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. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. 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 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" / "rustig buitengebied" of een "gemengd gebied". Het onderhavige bedrijventerrein heeft door haar functies niet het karakter van een "rustige woonwijk" / "rustig buitengebied", maar het gebied ten zuiden van het bedrijvenpark is dat wel.

Op het bedrijventerrein zijn in verband met de aanwezigheid van woningen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan. Dergelijke bedrijven passen tevens bij het karakter van een bedrijvenpark, dat geen plaats biedt aan zwaardere vormen van bedrijvigheid. Door het specifieke karakter van het bedrijvenpark en het type bedrijven wat daar wordt toegelaten, zijn er geen problemen te verwachten voor de omliggende woningen. Op plaatsen waar dat wenselijk is bestaat de mogelijkheid om door middel van een afwijking met omgevingsvergunning een bedrijf uit de milieucategorie 3.2 te vestigen. Omdat een hoogwaardig bedrijvenpark wordt nagestreefd zijn niet alle bedrijven binnen de hiervoor genoemde de milieucategorieën toegelaten. Bij het bestemmingsplan is een specifieke bedrijvenlijst toegevoegd waarin de toe te laten bedrijven zijn opgenomen.

Op het bedrijventerrein is een aantal bedrijven aanwezig met een hogere milieucategorie dan is toegestaan. Gezien het feit dat deze bedrijven niet op korte termijn verplaatst zullen worden, ligt het voor de hand dat deze een bestemming krijgen die waarborgt dat deze ter plaatse kunnen blijven functioneren, doch ook dat bij bedrijfsbeëindiging zich ter plaatse geen vergelijkbaar bedrijf zal kunnen vestigen. Dergelijke bedrijven zijn in de planregeling specifiek aangeduid. Het betreft de volgende bedrijven:

- *Gemeente Heerenveen* -
 - een drukkerij aan de Pompmakker 9;
 - een thuiszorgwinkel aan de Jousterweg 38;
 - een timmerfabriek aan de Kuper 3;

- een groothandel in chemische producten aan de Kuper 8 en de Josterweg 24;
 - een bouw- en aannemersbedrijf aan de Skrynmakker 19.
- *Gemeente Skarsterlân* -
- een groothandel in oliën en vetten, en een groothandel in bakkerijgrondstoffen en diervoeders en dierbenodigdheden aan Businesspark Friesland-West 9;
 - een groothandel in akkerbouwproducten aan Businesspark Friesland-West 21;
 - een bouw- en aannemersbedrijf aan het Businesspark Friesland-West 19a.

De milieu- of omgevingsvergunningen van de bedrijven zijn afgestemd op de aanwezigheid van de (bedrijfs)woningen in en buiten het bedrijventerrein. De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn specifiek aangeduid, een verdere toename hiervan is uitgesloten.

4. 2. Geluid

- Industriegeluid -

Op het bedrijventerrein is een geluidszone ten gevolge van het gezondeerde industrieterrein Kanaal ex artikel 41 van de *Wet geluidhinder* (Wgh) vastgesteld. Buiten een geluidszone mag de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Deze zonering heeft in het verleden plaatsgevonden op basis van de toen bekende gegevens en wettelijke voorschriften. De geluidzone is van toepassing op het noordelijke deel van het bedrijventerrein en is in de planregeling van het bestemmingsplan verwerkt. Binnen de geluidzone mag in principe geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen en scholen) worden gebouwd, tenzij hiervoor een hogere waarde is verkregen. Aangezien op het bedrijventerrein geen geluidsgevoelige bebouwing binnen de geluidzone aanwezig is of mogelijk kan worden gemaakt, legt deze geluidzone geen beperkingen op voor het bedrijventerrein.

Daarnaast betreft dit een bestemmingsplan voor de bestaande situatie met een conserverende regeling. Vanuit het aspect industrielawaai wordt aan de wettelijke randvoorwaarden wordt voldaan.

- Wegverkeergeluid -

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed.

Als geluidsgevoelige gebouwen bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De wegen op en rondom het bedrijventerrein zijn alle zoneplichtig.

Binnen de zones van deze wegen zijn geluidsgevoelige gebouwen in de vorm van (bedrijfs)woningen gelegen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï betreft het hier een bestaande situatie, waar in de looptijd van dit bestemmingsplan geen veranderingen in (kunnen) optreden. Tevens is het beleid van de gemeenten Skarsterlân en Heerenveen erop gericht een teruggang in de akoestische situatie tegen te gaan ¹⁾. In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage. De voorkeursgrenswaardecontouren zijn hierin berekend. Er wordt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, is het niet noodzakelijk hogere aarden te verlenen voor de geluidsgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein. Voor de dienstwoning aan de Kuper 1 in Heerenveen is in het verleden een hogere waarde verleend.

Om te voorkomen dat er een verslechtering van de bestaande geluidssituatie optreedt, is binnen dit bestemmingsplan een aantal regelingen opgenomen.

Met het oog daarop is in het bestemmingsplan een regeling getroffen die waarborgt dat het aantal woningen (bestemd onder de woonbestemming) met een te hoge gevelbelasting niet toeneemt en dat gevels van woningen met een te hoge geluidbelasting niet richting een weg kunnen opschuiven. Het plan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen, de bestaande bedrijfswoning is ter plekke vastgelegd (wel bestaat op deze locatie de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de huidige).

Omdat de op het bedrijventerrein voorkomende geluidsgevoelige bebouwing bestaande situaties betreft en het plan het niet mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing dicht bij de zoneplichtige wegen te situeren, is in het kader van het bestemmingsplan daarom geen onderzoek verricht naar de ligging van de grenscontouren ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de zoneplichtige wegen op het bedrijventerrein.

Hiermee wordt wat betreft *wegverkeergeluid* voldaan aan de Wgh.

- *Spoorweggeluid* -

De Wgh bepaalt tevens dat ook spoorwegen in principe een zone hebben, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Als geluidsgevoelige gebouwen bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een spoorweg worden geprojecteerd, dient bij nieuwe ontwikkelingen door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De spoorlijn Leeuwarden - Zwolle heeft ter hoogte van het bedrijventerrein een zonebreedte van 300 meter, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Binnen deze afstand bevindt zich op het bedrijventerrein geen geluidsgevoelige bebouwing en ook kan die niet mogelijk worden gemaakt. Op het gebied van *spoorweggeluid* zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten.

¹⁾ Met betrekking tot autonome ontwikkelingen zullen geen maatregelen worden getroffen (dit is geen wettelijke verplichting).

4. 3. Water

In het Tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie, *Dreaun troch it wetter* staat de watersysteembenadering centraal. Dit houdt in dat bij nieuw te ontwikkelen plannen, steeds het watersysteem, waarin het desbetreffende bedrijventerrein ligt wordt beschouwd. Daarnaast richt dit Tweede Waterhuishoudingsplan zich op het realiseren van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting van een gebied. Voor het bebouwde gebied is de gewenste situatie voor het jaar 2015 als volgt omschreven: "De oppervlaktewateren in bebouwd gebied zijn geschikt voor meervoudig gebruik dat recht doet aan de potenties van het watersysteem. Dit zal de ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis en de belevingswaarde van het water vergroten".

Als een uitwerking van het Waterhuishoudingsplan van de provincie moesten de waterschappen een waterbeheerplan opstellen.

Dit heeft geresulteerd in het *Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen* (IWBP, 2000). Door middel van dit plan vond de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Binnen het hierboven geschetste provinciale kader heeft de gemeente in 2005 samen met Wetterskip Fryslân het gemeentelijke Waterplan Skarsterlân opgesteld. Dit waterplan is niet wettelijk verankerd, maar het vormt wel de basis voor nog op te stellen beleidsplannen in de gemeente en bij het waterschap. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met dit waterplan.

Het voorliggende plan biedt een conserverende regeling. Daarom is het opnemen van een uitgebreide waterparagraaf niet noodzakelijk. De bestaande waterlopen, die van belang zijn voor de waterhuishouding of de ruimtelijke kwaliteit, worden in het bestemmingsplan bestemd tot "Water". Wanneer zich op het bedrijventerrein 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.

- Wateradvies -

Wetterskip Fryslân heeft op 9 juli 2009 een wateradvies verleend voor het bestemmingsplan, dit advies is opgenomen als bijlage. Het waterschap brengt een aantal punten onder de aandacht.

Ten eerste ligt op het bedrijventerrein een aantal hoofdwatgangen die zijn aangegeven op de waterbeheersingskaart. De watgangen dienen ten alle rijde beschikbaar moeten zijn voor onderhoud en beheer. De schouwpaden bij de hoofdwatgangen dienen 5 meter breed te zijn, waarbij in sommige gevallen onderhoud kan worden uitgevoerd vanaf de openbare weg. Langs het Heerenveens Kanaal liggen regionale keringen / boezemkaden. De boezemkaden op het bedrijventerrein vallen samen met de openbare wegen. Ten noorden van de ligt een rioolzuiveringsinstallatie met een geurcontour van 300 meter, het waterschap vraagt hiermee rekening te in het bestemmingsplan. Indien een toename van verhard oppervlak ontstaat van meer dan 400 m² dan geldt een compensatienorm van 10%.

Het waterschap ziet met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren en gaat er van uit dat de adviezen zullen worden opgevolgd en zullen meegenomen worden in het bestemmingsplan. Het waterschap ziet graag de volgende zaken terugkomen in de bestemmingsplanregeling:

1. waterpartijen waaronder hoofdwatergangen dienen bestemd te worden als “Water”;
2. de regionale kering / boezemkade dient te worden bestemd als waterkering;
3. de milieubeschermingszone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie dient te worden aangegeven op de plankaart.

Ad.1 en Ad. 2

Het Heerenveens Kanaal is specifiek inbestemd door middel van een waterbestemming. Dit water heeft een doorgaand karakter en is tevens van belang als waterkering. Ook voor de waterkering is een specifieke regeling getroffen in het bestemmingsplan.

Het overige water in het bestemmingsplan heeft een meer stedenbouwkundige functie om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Hiervoor is een gecombineerde groen-waterbestemming in de bestemmingsplanregeling opgenomen.

Ad. 3

Binnen de geurzone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen op het bedrijventerrein geen nieuwe gevoelige objecten zoals woningen mogelijk worden gemaakt. Alle bestaande (bedrijfs)woningen zijn op het bedrijventerrein ter plekke vastgelegd. Het opnemen van een geurzone heeft daarom geen toegevoegde waarde en is niet noodzakelijk. Om deze reden is hiervan afgezien.

Het voorontwerpbestemmingsplan is bij het vooroverleg naar het waterschap verzonden. De adviezen zullen worden opgevolgd.

4. 4. Bodem

Het bestemmingsplan bestaat uit een bestaand bedrijvenpark, waarin nog enkele kavels uitgeefbaar zijn. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark heeft deels bodemonderzoek plaatsgevonden, waarbij geen vervuiling is gesignaleerd. Daarnaast is geconcludeerd dat op basis van het historisch gebruik van de gronden is te veronderstellen dat op het bedrijventerrein geen sprake is van bodemvervuiling.

Uit de provinciale *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* blijkt dat er zich op het bedrijventerrein diverse verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties bevinden. Echter, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, het feit dat op het bedrijventerrein nauwelijks wordt gewoond, leveren deze locaties geen belemmeringen op. Bodemonderzoek en eventuele maatregelen zijn gekoppeld aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.

In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2005 vastgestelde gemeentelijk bodembeheerplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan een specifieke lokale bronlocatie) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat op het onderhavige bedrijventerrein, op de kaart aangeduid als zone I2 (industrie na 1970), overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging.

Gezien het overwegend bedrijfsmatige gebruik van de percelen zal de bekende actuele bodemkwaliteit in algemene zin geen directe belemmeringen voor dit gebruik opleveren. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik is een (her)beoordeling echter noodzakelijk (maatwerk).

In het kader van het Landsdekkend beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Ook op het onderhavige bedrijventerrein zijn diverse locaties te onderscheiden. Ter plaatse van diverse percelen is de (voormalige) aanwezigheid van olietanks bekend. Middels een landelijk proces van prioritering, segmentering en onderzoek zullen de spoedeisende saneringslocaties in beeld worden gebracht. Dergelijke locaties zullen op basis van een landelijke saneringsdoelstelling voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst dienen te zijn.

4. 5. Archeologie

Voor het bedrijventerrein is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de *FAMKE*, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Ten tijde van het opstellen van de *FAMKE* is door de gemeente Skarsterlân, een verdiepingsslag voor met name de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde opgesteld. De gegevens van deze *archeologische verwachtings- en advieskaart* zijn weer verwerkt in de *FAMKE*.

De *FAMKE* geeft een archeologische verwachtingswaarde voor twee periodes: de "Steentijd-Bronstijd" en de "IJzertijd-Middeleeuwen". Ten aanzien van de periode Steentijd-Bronstijd geldt dat een Karterend onderzoek 1 en 2 wordt voorgesteld. Op het bedrijvenpark zijn enkele gebieden gelegen waarbij voor grotere ingrepen (500 m² en 2500 m²) een karterend (boor)onderzoek gewenst is. Voor de verwachtingswaarden voor de IJzertijd-Middeleeuwen-periode geldt het volgende. Het bedrijventerrein is verdeeld in een deel waarvoor geen onderzoek noodzakelijk is en een deel waar een Karterend onderzoek 3 voor wordt aanbevolen bij ingrepen vanaf 5000 m². Het bedrijventerrein is echter bebouwd of bevat de planologische mogelijkheid het bedrijvenpark te bebouwen. Nieuwe grote (planologische) ontwikkelingen zijn, mede gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, niet mogelijk. De genoemde archeologische onderzoeken kunnen derhalve achterwege worden gelaten.

4. 6. Ecologie

Het ecologische beleidskader in ons land wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Respectievelijk hebben de wetten betrekkingen op de bescherming van waardevolle gebieden (gebiedsbescherming) en van waardevolle soorten (soortbescherming).

- Gebiedsbescherming -

In de gebiedsbescherming wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- EHS-gebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen in de Natura 2000-gebieden. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Op basis daarvan worden de komende jaren beheersplannen ontwikkeld. Totdat de nieuwe aanwijzingsbeschikkingen definitief zijn vastgesteld, gelden de vigerende kwalificerende waarden. Het bedrijventerrein is niet aangewezen als Natura 2000-gebied en ligt op een dusdanige afstand van Natura 2000-gebieden dat er geen sprake kan zijn van een externe werking.

- Soortbescherming -

De Flora- en faunawet regelt de soortbescherming. In dit kader heeft het rijk alle van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Binnen de soortbescherming bestaan drie soortcategorieën. De indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar beschermde soorten);
- soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar beschermde soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

Zoals eerder vermeld, gaat het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark uit van een conserverende regeling voor een bestaand bebouwd gebied. Er kan gesteld worden dat er, gezien de huidige situatie, geen sprake is van een versturende werking naar de soorten in de omgeving. Ten aanzien van dit bestemmingsplan worden daarom geen nadelige effecten verwacht op de aanwezige beschermde soorten.

4. 7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005* en maakt onderdeel uit van een wijziging van de *Wet milieubeheer*.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet luchtkwaliteit* 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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- 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 is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot luchtkwaliteit doen zich aldus geen problemen voor in de zin van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In het onderhavige bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande situatie. Grootschalige, nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Dit bestemmingsplan zal daarom wat betreft luchtkwaliteit niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van de vigerende regelingen. Ook zijn er binnen 100 meter van de snelweg geen gevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsinstellingen aanwezig. Wel kan een onderwijsinstelling door middel van een wijzigingsbevoegdheid op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt, bij de wijzigingscriteria dient daartoe te worden voldaan aan het "*Besluit gevoelige bestemmingen*".

In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

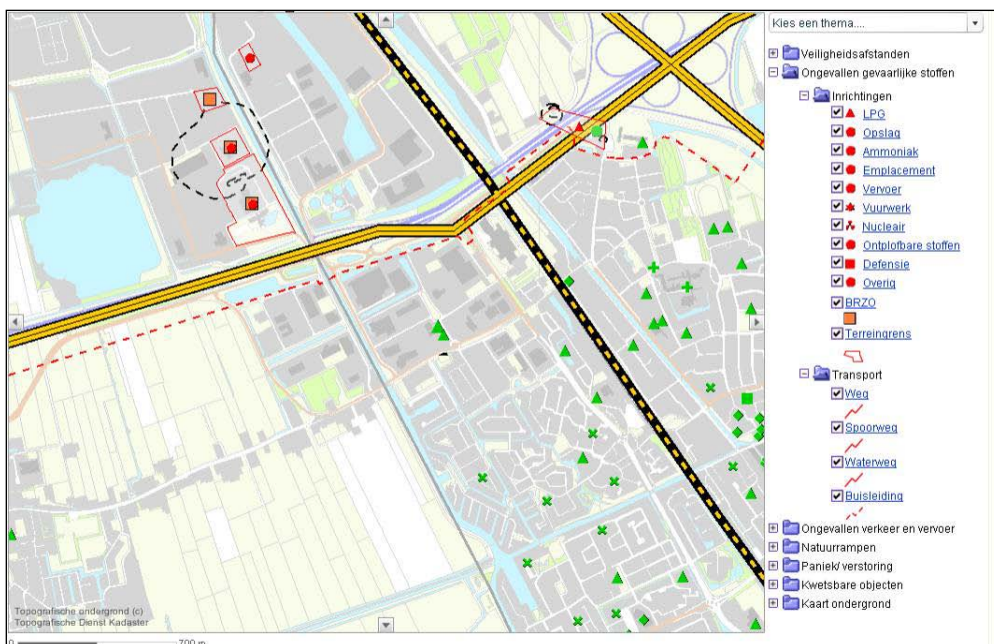
4. 8. Externe veiligheid

De risico's door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) regels gesteld. Dit besluit regelt dat bij het toekennen van bepaalde bestemmingen onderzocht dient te worden:

- of er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of er (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het op te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

In het BEVI wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsgebonden risico (GR) moet worden omgegaan. Om dit te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Fryslân. Dit is op de onderstaande figuur weergegeven (het LPG-tankstation aan de Haskeruitgang 11 staat hier niet op).



Figuur 4. Risicokaart provincie Fryslân

Op het bedrijventerrein zijn transportroutes aanwezig van gevaarlijke stoffen. Ook is op het bedrijventerrein een lpg-tankstation (aan de Haskeruitgang 11) aanwezig die niet op de risicokaart is opgenomen.

Op het bedrijventerrein Kanaal (ten noorden van het bedrijventerrein) is een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig die geen op beperkingen legt op Business Park Friesland.

- Transportroutes -

Op het bedrijventerrein, en in de nabijheid het bedrijventerrein bevinden zich transportroutes voor gevaarlijke stoffen:

- een aardgastransportleiding, parallel aan de A7;
- een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A7;
- een transportroute voor gevaarlijke stoffen over spoorlijn Leeuwarden-Zwolle.

aardgastransportleiding

Op het bedrijventerrein ligt parallel aan de A7 een buisleiding, voor het onder hoge druk transporteren van aardgas. Deze leiding heeft een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 bar. De leiding ligt in het algemeen op een afstand van circa 25 meter van de bebouwing op het bedrijventerrein.

Een buisleiding voor het transport van aardgas vormt een relevant risico in verband met de externe veiligheid. Met de risico's die aan de aanwezigheid van deze transportleiding zijn verbonden moet in het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Dat geschiedt met behulp van een veiligheidszone waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van werkzaamheden, bebouwing en de aanwezigheid van personen.

Voor buisleidingen is in relatie tot externe veiligheid de volgende regelgeving van belang:

- circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984;
- toekomstige AMvB buisleidingen.

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 is een afstandenregeling voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een buisleiding beschreven. De veiligheidsafstanden die in de Circulaire worden gehanteerd, zijn gebaseerd op individuele risico's. Om een beeld van het risico van aanwezige personen in bebouwde gebieden te verkrijgen is naast de kans op het optreden van effecten ook de blootstellingstijd van omwonenden beschouwd. In de Circulaire is gekozen voor een gedifferentieerde benadering op basis van zogenaamde toetsingsafstand. Deze toetsingsafstand komt overeen met de effectafstand van een aardgasbuisleiding. Als uitgangspunt wordt gehanteerd, dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tussen woonbebouwing en de aardgastransportleiding een afstand wordt aangehouden die minimaal gelijk is aan de toetsingsafstand. In de praktijk zal dit niet altijd mogelijk zijn. Daarom is in de regeling tevens vermeld welke minimumafstanden (de bebouwingsafstanden) voor woonbebouwing gelden indien de toetsingsafstand niet kan worden gerealiseerd.

Het vorenstaande heeft geleid tot het bepalen van een gedifferentieerd gebied, waarbinnen zoning in verband met de aanwezigheid van deze aardgastransportleiding moet plaatsvinden:

1. een belemmerde strook vastgelegd in het zakelijk recht, waar geen bebouwing is toegestaan;
2. een gebied waar incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten zijn toegestaan;
3. een gebied waar woonbebouwing en andere kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Deze gebieden zijn, met de bijbehorende toetsingsafstanden en minimaal aan te houden bebouwingsafstanden, in de circulaire uitgewerkt.

De bebouwing in BPF is geheel gelegen in het gebied waar woonbebouwing en andere kwetsbare objecten zijn toegestaan.

De woonbebouwing en objecten in BPF liggen op een afstand van minimaal 25 meter van de buisleiding en op een grotere afstand dan de 7 meter, die volgens tabel 4 van de circulaire "Zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 als minimale afstand moet worden aangehouden.

Volgens de nieuwe AMvB buisleidingen is het plaatsgebonden risico rondom de buisleiding kleiner dan 10^{-6} /jaar. Er hoeft geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht te worden genomen. Naar verwachting wordt voldaan aan de eisen uit de toekomstige AMvB buisleidingen.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend is en er geen wijzigingen zijn voorzien, zal het groepsrisico (GR) niet wijzigen en hoeft het GR niet verantwoord te worden.

De aanwezigheid van de buisleiding vormt geen beperking voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

transportroute gevaarlijke stoffen over de A7

Over de A7 vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transporten betreffen in hoofdzaak LPG en vloeibare brandstoffen.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A7 is gebruik gemaakt van het rapport "Voorstel Basisnet eindrapportage, conceptversie 4" van 11 maart 2008. Uit dit rapport blijkt, dat voor het traject van de A7 ter plaatse van het bedrijventerrein, de risicocontour van het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} /jaar binnen het tracé van de A7 zelf ligt. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met doorkijk naar 2040), waarin met een worst-case groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het PR 10^{-6} /jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A7 ligt. Dit betekent dat het PR lager is dan de richt-/grenswaarde van 10^{-6} /jaar zoals die voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het daardoor veroorzaakte PR bestaan derhalve geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

In het project Basisnet (conceptversie 0.4, 11 maart 2008) is tevens het Groepsrisico (GR) voor een invloedsgebied van 200 meter aan weerszijden van de A7 bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van actuele bevolkingscijfers en bouwplannen van de gemeente die vermeld zijn op de Nieuwe Kaart van Nederland. Tevens is voor de berekening van het toekomstige GR gebruik gemaakt van de uniforme groeiprognoses van DVS/KiM, peiljaar 2020. Uit de rapportage Basisnet Weg blijkt dat het Groepsrisico langs de A7 ter plaatse van het bedrijventerrein, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde. Langs dit wegvak is dientengevolge geen relevant GR aanwezig, ook niet bij een hoge groeiprognose. Langs de A7 is geen KOV-zone aanwezig. Op grond van het Basisnet bestaan langs de A7 geen beperkingen ten aanzien van de aanwezigheid van kwetsbare objecten.

In het rapport is voorgesteld om voor situaties waarin het GR lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde GR, geen QRA te verplichten. In overeenstemming met dit voorstel is voor het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 geen QRA berekend.

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A7 is echter zodanig beperkt, dat de A7 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een plasbrand aandachtgebied moet worden ingesteld.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 leidt niet tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

transport gevaarlijke stoffen per spoor

In de rapportage van het ministerie van V&W: "Tussenstand Concept-Ontwerp Basisnet Spoor", is het spoortraject Leeuwarden-Zwolle aangeduid als een traject waarbij de 10^{-6} /jr - contour voor het PR binnen het traject van de spoorlijn ligt.

Uit het rapport Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010 blijkt dat vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor incidenteel voorkomt. Op grond van het geringe aantal transporten zijn de sporen in Fryslân voorlopig aangewezen in categorie 3. Dit houdt in, dat er langs het spoor geen veiligheidszone wordt ingesteld en dat er geen ruimtelijke beperkingen zijn.

- Risicovolle inrichting -

Op het bedrijventerrein is aan de Haskeruitgang 11 een LPG-afleverstation gelegen. Het afleverpunt voor brandstof ligt bij het tankstation aan de Haskeruitgang.

Het vulpunt met reservoir (met een inhoud van 40 m³) en de opstelplaats van de tankauto, de risicovolle onderdelen van een LPG-tankstation, zijn langs de Noordelijke structuurweg ten zuiden van de A7 gelegen. Dit vulpunt is in de planregeling van het bestemmingsplan vastgelegd.

Op grond van de doorzet van het tankstation (minder dan 500 m^3) is het LPG-station een categoriale inrichting in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Indien de afstand van het vulpunt en het reservoir tot kwetsbare objecten meer dan 25 meter bedraagt, wordt voldaan aan de grenswaarde voor het PR van 10^{-6} /jaar. De afstand tussen de afleverzuil en kwetsbare objecten moet tenminste 15 meter bedragen. Aan deze afstanden wordt voldaan. Op het bedrijventerrein bevinden zich twee contouren voor het PR. Binnen deze contouren is geen relevante bebouwing aanwezig. Op het bedrijventerrein is bij de relevante bebouwing PR lager dan 10^{-6} /jaar en daarmee wordt voldaan aan het BEVI.

Voor het GR moet het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied in beeld worden gebracht. Dit invloedsgebied strekt zich uit tot een afstand van 150 meter van het vulpunt c.q. opstelplaats van de tankauto. Het invloedsgebied is in figuur 5 is aangegeven.



Figuur 5. Invloedsgebied lpg-tankstation

Op een afstand van circa 150 meter van het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto zijn een kantoorgebouw (voorheen de Centrale Militaire Apotheek) en bedrijf (Schuitema) aanwezig. Binnen de invloedsafstand van 150 meter van het vulpunt en de opstelplaats van de tankwagen is geen bebouwing aanwezig.

Ten behoeve van het lpg-tankstation is een groepsrisicoberekening uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage. Het groepsrisico is kleiner dan de oriënterende waarde.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is sprake is van een bestaande situatie. Op het bedrijventerrein is ter plaatse van bebouwing het PR lager dan 10^{-6} / jaar. De aanwezigheid van het LPG-station vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

- Verantwoording groepsrisico -

Er is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, die is opgenomen als bijlage. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid risico's nooit voor 100% kunnen worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Voor het bedrijventerrein geldt dat nieuwe risicobronnen die een PR 10^{-6} contour genereren zijn uitgesloten. Een gedeelte van het bedrijventerrein ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute gevaarlijke stoffen. De transportroutes voor gevaarlijke stoffen leiden op het bedrijventerrein niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Voor de acceptatie van het restrisico wordt ook het belang van de ontwikkeling meegewogen. Uit het onderzoek komt voort dat de zelfredzaamheid en hulpverlening voldoende gewaarborgd zijn op het bedrijventerrein. Waar mogelijk zijn of worden maatregelen getroffen om het (rest)risico te beperken. De gemeenten achten om deze redenen het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties (maatschappelijk) aanvaardbaar.

- Conclusie -

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4. 9. Leidingen

Op het bedrijventerrein bevinden zich hoogspanningsleidingen en (zoals in de vorige paragraaf is omschreven) een gasleiding. In het bestemmingsplan zijn hiervoor aanvullende regelingen getroffen. Bij de opzet van het bedrijvenpark is met deze bebouwingsvrije zones rekening gehouden. Het plaatsen van gebouwen onder een hoogspanningsleiding is door middel van een afwijking met omgevingsvergunning mogelijk.

Op het gehele bedrijventerrein kunnen geen gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) mogelijk worden gemaakt die nadelige consequenties kunnen ondervinden van de hoogspanningsleiding.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Algemeen

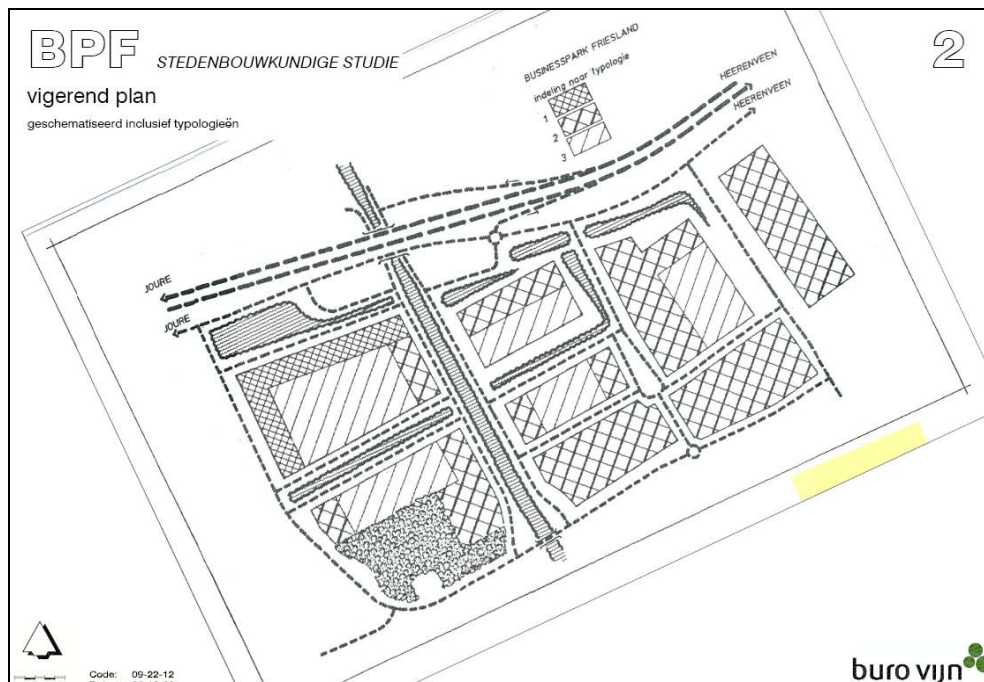
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualisering van het op het bedrijventerrein vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande karakteristiek en functies van het bedrijvenpark. De bedrijfsfunctie is de belangrijkste functie op het bedrijventerrein. Het handhaven en waar mogelijk versterken en opwaarderen van de huidige ruimtelijk-functionele structuur, rekening houdend met de omliggende woonbebouwing en milieuhygiënische mogelijkheden, is het hoofduitgangspunt.

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

5. 2. Ruimtelijke uitgangspunten

- Bedrijventerrein -

In het vigerende bestemmingsplan is een stedenbouwkundige opzet voorgesteld voor het Business Park Friesland. Naast het vastleggen van de wegen-, groen en waterstructuur werd in de regeling van dit plan een onderscheid gemaakt in drie typologieën, waarin met name de kavelgrootte, het bebouwingspercentage en de afstand tussen de gebouwen waren geregeld. In het figuur 6 zijn de oorspronkelijke typologieën weergegeven.



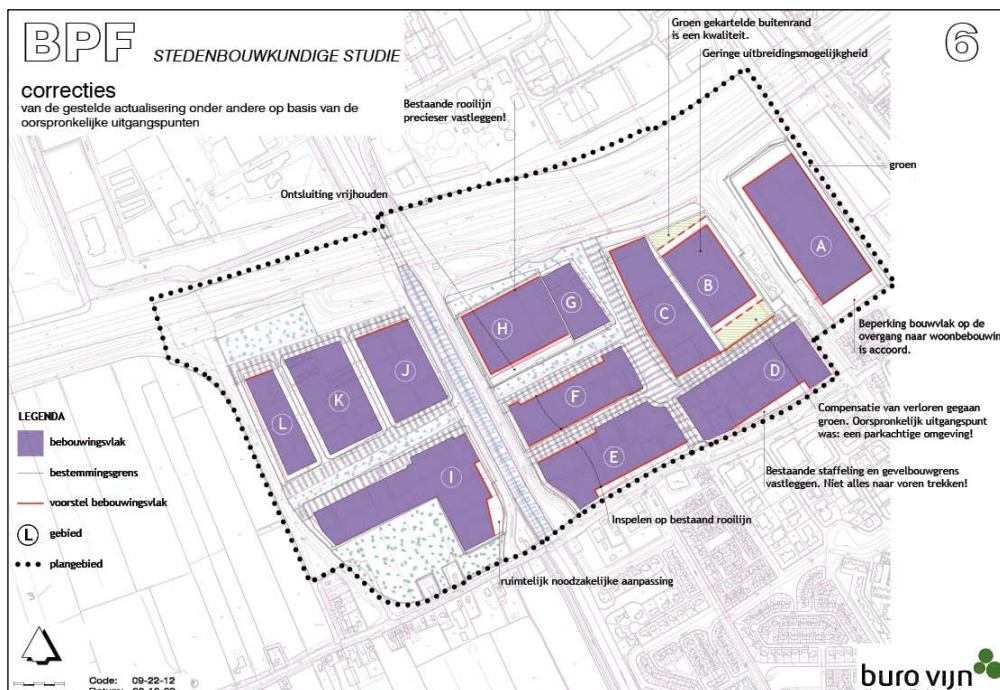
Figuur 6. Oorspronkelijke typologieën vigerend bestemmingsplan

	<i>Maximale kavelgrootte</i>	<i>Minimale onderlinge afstand gebouwen</i>
<i>Typologie 1</i>	5.000 m ²	15 meter
<i>Typologie 2</i>	15.000 m ²	10 meter
<i>Typologie 3</i>	30.000 m ²	3 meter

Al naar gelang de kavelgrootte groter is, waren de onderlinge afstanden tussen de bedrijfsgebouwen kleiner. Op deze wijze werd de openheid en hoogwaardigheid op de kleinere kavels nagestreefd.

Voor de huidige structuur van het bedrijventerrein is een stedenbouwkundige studie verricht. Wat betreft de oorspronkelijk voorgestelde typologieën, bouwvlakken, kavelgroottes, afstanden tussen de gebouwen en bebouwingspercentages wordt op het bedrijventerrein op veel locaties niet voldaan aan het oorspronkelijke voorstel. Het is daarom niet reëel de oorspronkelijke typologieën als uitgangspunt te nemen voor de nieuwe bestemmingsplanregeling.

Het versterken van beeldbepalende kenmerken van het bedrijventerrein vormt het uitgangspunt voor het bedrijventerrein. De stedenbouwkundige structuur komt enerzijds voort uit de bebouwing en anderzijds voort uit het openbaar gebied door wegen-, groen-, en waterstructuur (dit wordt beschreven in de volgende paragraaf). Wat betreft de bebouwing is de stapsgewijze ligging van de bebouwing in de noord- en zuidrand van het bedrijventerrein en langs het kanaal een belangrijk kenmerk. Het voorstel is dit in de nieuwe bestemmingsplanregeling op te nemen, zoals weergegeven in figuur 7.



Figuur 7. Voorstel nieuwe bouwvlakken

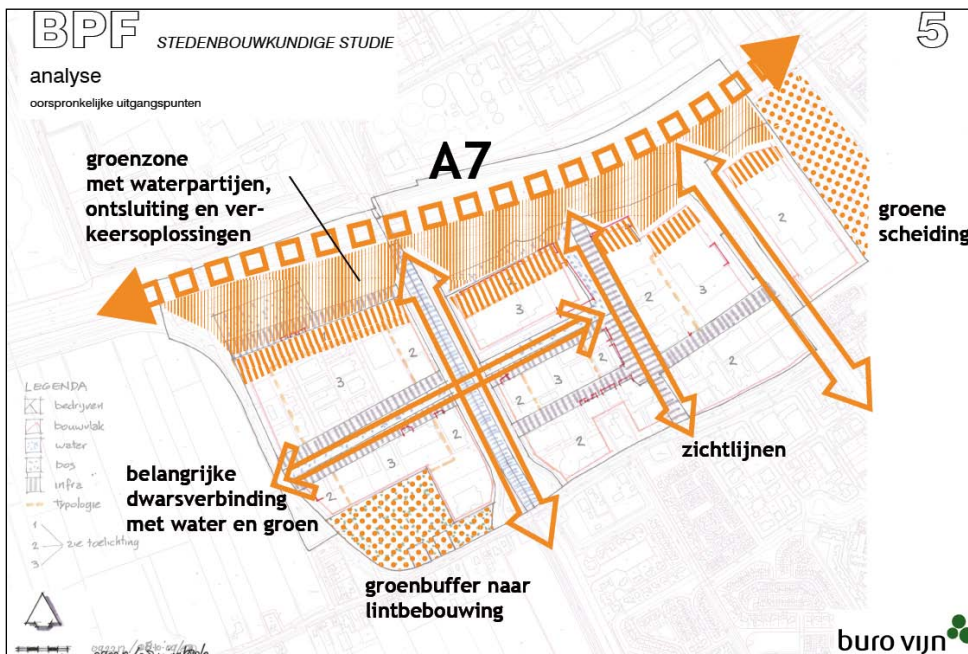
Wat betreft minimale en maximale bouwhoogten, bebouwingspercentages en afstanden tussen bebouwing wordt voorgesteld dan wel de vigerende bestemmingsplanregeling aan te houden (voor de bouwhoogten) dan wel de bestemmingsplanregeling conform de huidige situatie op te zetten.

Dit betekent dat op het gehele bedrijventerrein een maximale bouwhoogte van 15 meter is toegestaan en dat langs zichtlocaties langs de A7 en langs de kantorenstrook in het noordwesten van het bedrijventerrein tevens een minimale bouwhoogte van 6 meter geldt. Voor alle bouwpercelen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 70 %, waarbij de gebouwen 5 meter vanaf de perceelstrens gesitueerd dienen te worden. Voor bestaande situatie wordt een uitzondering gemaakt in de bestemmingsplanregeling, nieuwe afwijkende situaties kunnen door middel van een afwijking met omgevingsvergunning worden geregeld waar dat wenselijk is.

Op deze wijze wordt een goede balans gevonden tussen de huidige situatie en de wenselijke stedenbouwkundige structuur.

- Wegen, groen en water -

In de stedenbouwkundige studie is tevens onderzoek verricht naar de wegen-, groen-, en waterstructuur. De belangrijkste kenmerken van de stedenbouwkundige structuur van het openbare gebied zijn in figuur 8 weergegeven.



Figuur 8. Stedenbouwkundige uitgangspunten

In het bestemmingsplan zullen deze belangrijke kenmerken als uitgangspunten dienen voor de bestemmingsplanregeling.

De wenselijke stedenbouwkundige structuur op het bedrijventerrein zal met name moeten worden gezocht in het versterken van de beeldbepalende elementen in het openbaar gebied.

Voor het bestemmingsplan zal de bestaande infrastructuur als uitgangspunt dienen. De infrastructuur zoals die op dit moment in het gebied aanwezig is, zal in grote lijnen gehandhaafd kunnen blijven. De wegenstructuur op het bedrijventerrein is gericht op een goede interne en externe ontsluiting van en naar de A7. Verder zullen incidenteel hier en daar kleine aanpassingen plaats kunnen vinden op het bedrijventerrein; de in het plan opgenomen regelingen bieden hiervoor zonder meer de ruimte.

Het karakter van de wegen is afgestemd op het bedrijvenpark en de ontsluitingsstructuur. Het uitgangspunt is om deze functie te behouden dan wel te versterken.

Het groen en water geeft het bedrijvenpark een representatief aanzicht. Het uitgangspunt is gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van beide functies. Eén en ander zal moeten leiden tot een versterking van de totale ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. De groen- en waterstroken langs de randen en in de centrale delen van het bedrijventerrein zijn inbestemd zoals in figuur 7 in aangegeven. Op deze wijze worden kenmerkende stedenbouwkundige structuren van het bedrijventerrein gewaarborgd.

Ook heeft het water op het bedrijventerrein een belangrijke functie voor de waterberging. De belangen hieromtrent zullen in stand worden gehouden.

5. 3. Functionele uitgangspunten

Het bedrijventerrein bestaat voor het grootste deel uit bedrijvenpark. Voor zover de aanwezige bedrijven in het bezit zijn van de benodigde bouwen/of milieu- c.q. omgevingsvergunningen c.q. onder een AMvB op grond van de *Wet milieubeheer* vallen, mogen deze hun bedrijfsactiviteiten voortzetten. De milieuhinder zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Het bedrijvenpark is zo veel mogelijk conserverend bestemd. Dat wil zeggen dat de bedrijven die er zitten, mogen blijven, maar dat nieuwe zware bedrijven zullen worden geweerd waar dat niet is toegestaan. Het uitgangspunt is dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan en dat het aantal risicovolle inrichtingen niet zal toenemen.

- Bedrijven -

Het bedrijventerrein biedt qua categorisering een uniforme regeling. Bedrijven tot en met de milieucategorie 3.1 zijn op het bedrijventerrein toegestaan. Op deze wijze wordt een goede balans geboden tussen het ondernemersklimaat enerzijds en het woonklimaat anderzijds. Bij bestaande bedrijven is de milieu- of omgevingsvergunning of de AMVB hiervoor het sturende instrument. Op basis van een te verkrijgen afwijking met omgevingsvergunning is het mogelijk een bedrijf uit de milieucategorie 3.2 toe te staan op het bedrijventerrein indien dat geen belemmeringen oplevert voor de woonomgeving.

De bedrijven die momenteel in een hogere milieucategorie vallen dan is toegestaan op het bedrijventerrein, zijn specifiek aangeduid.

Hierdoor is het alleen toegestaan bij beëindiging van dergelijke bedrijven, een zelfde soort bedrijf of een bedrijf in de maximaal toegestane milieucategorie op het perceel te vestigen.

Omdat een bedrijvenpark betreft met een hoogwaardig karakter, zijn niet alle bedrijven uit ten hoogste de milieucategorie 3 toegestaan. Daartoe is in de bestemmingsplanregeling een specifieke bedrijvenlijst opgenomen, die een update is van de bedrijvenlijst uit het vigerende bestemmingsplan.

- Perifere detailhandel en kantoren -

Wat betreft perifere detailhandel zal enerzijds een conserverend beleid worden nagestreefd en anderzijds worden aangesloten bij het perifeer detailhandelsbeleid. Het uitgangspunt hierin is dat in ieder geval de bestaande perifere detailhandel wordt vastgelegd op de huidige locaties. Tevens is een strook in de zuidwestzijde van het bedrijventerrein aangegeven waar een concentratie van perifere detailhandel in de vorm van bouwmarkten gewenst is, dit is vastgelegd op de huidige locaties. Op het gehele bedrijventerrein is een uitbreiding van perifere detailhandel in de vorm van woninginrichting mogelijk. Tenslotte is het beleid gericht op het vastleggen van de autobedrijven op de huidige locaties en het niet toestaan van tuincentra.

Voor kantoren ten behoeve van dienstverlenende instellingen is het noordwesten van het bedrijventerrein gereserveerd. In ieder geval dient aangesloten te worden bij het provinciale beleid, waarbij kantoren tot een oppervlakte van 1500 m² zijn toegestaan. Waar dergelijke voorzieningen zich buiten deze stroken bevinden, zijn ze voorzien van een separate regeling. Het uitgangspunt is dat nieuwvestiging van kantoren buiten de strook in het noordwesten van het bedrijventerrein is uitgesloten en dat kantoorruimte in de overige delen van het bedrijventerrein een ondergeschikte betekenis heeft in de bedrijfsvoering.

- Wonen -

Het uitgangspunt is op het bedrijvenpark niet wordt gewoond, uitgezonderd op de bestaande situaties. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid tot vestiging van een bedrijfswoning daarom uitgesloten.

Voor de reguliere woningen langs de Jousterweg geldt het behoud en zo mogelijk de versterking van de woonfunctie als uitgangspunt. De woningen dienen op de huidige locatie te blijven bestaan, met de gebruikelijke perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden. Een toename van het aantal woningen is gezien de milieusituatie ongewenst. Het maximum aantal woningen is daarom in het plan vastgelegd. Vanuit deze doelstelling moet kwaliteitsverbetering van woning(en) en omgeving, aangepast aan de eisen van de tijd, mogelijk zijn.

5. 4. Obstakels en randvoorwaarden

- Geluidszones -

Vanwege de geluidzone van het industrieterreinen ten noorden van het bedrijventerrein is een geluidzone opgenomen, waarbinnen geluidsgevoelige functies niet zijn toegestaan.

Verder geldt naast het bestemmingsplan de *Wet milieubeheer*, die overlast van bedrijven via de milieu- of omgevingsvergunning reguleert.

- LPG-inrichting -

Voor de risicovolle inrichting op het bedrijventerrein (het LPG-tankstation) geldt dat hierdoor een goed woon- werk- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Hiertoe is naast het bestemmingsplan de milieu- of omgevingsvergunning het sturende instrument. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico mag ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren geldt het uitgangspunt dat gevoelige functies niet zijn toegestaan. Tevens geldt het uitgangspunt dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht. Hiertoe is het niet toegestaan of mogelijk gevoelige functies (zoals woningen, scholen en verzorgingshuizen) binnen de risicocontouren van het bedrijventerrein te vestigen. Ook dient de bereikbaarheid van het LPG-tankstation gewaarborgd te zijn en blijven. Gezien de ligging langs belangrijke wegen vormt dit geen belemmering.

- Waterkering -

Aan weerszijden van het Heerenveens Kanaal is een boezemkade aanwezig met een belangrijke waterkerende functie, die grotendeels samenvalt met de omliggende wegen. Het waarborgen van deze functie geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Binnen de waterkeringszone mag geen bebouwing worden gebouwd die een belemmering kan vormen voor de waterkerende functie van de boezemkade.

- Gasleiding en hoogspanningsverbinding -

In het noorden van het bedrijventerrein loopt een gasleiding en een hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van de gasleiding en de hoogspanningsverbindingen gelden bebouwingsvrije stroken. Daarnaast geldt het uitgangspunt dat geen gevoelige bebouwing (zoals woningen en onderwijsinstellingen) mogelijk wordt gemaakt bij deze gasleiding en hoogspanningsverbinding.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels.

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie op het bedrijventerrein aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een plankaart.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen op het bedrijventerrein zijn zoveel mogelijk afgestemd op de vigerende regelingen. Dit betekent grofweg dat op het bedrijventerrein op basis van de kavelgrootte onderscheid is gemaakt in bedrijventerreinbestemmingen. Verder is het bedrijventerrein zo bestemd zoals het uiteindelijk is geworden. De wegen, het groen en het water zijn op deze wijze inbestemd. Binnen het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen -

Deze bestemming is alleen van toepassing in de gemeente Heerenveen. Het tankstation aan de Haskeruitgang is het enige tankstation op het bedrijventerrein. De voorziening is geregeld onder de op maat gemaakt bestemming "*Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen*".

De verkoop en opslag van LPG is binnen de bestemming toegestaan. Omdat uit extern veiligheidsonderzoek is gebleken dat aan zowel de normering voor het plaatsgebonden risico als het groepsrisico wordt voldaan, is het niet noodzakelijk hiervoor een separate regeling te treffen. Wel is het vulpunt in de planregeling vastgelegd, zodat een verplaatsing hiervan niet mogelijk is. Het vulpunt is aangeduid binnen de bestemming "*Verkeer*". Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied rondom het vulpunt voor. Ook is de vestiging van dergelijke voorzieningen uitgesloten.

- Bedrijventerrein -

Het bedrijvenpark is bestemd door middel van één bedrijfsbestemming. De bouwvlakken zijn afgestemd op de bestaande situaties en de stedenbouwkundige studie. De trapsgewijze opbouw van bouwvlakken aan de randen van het bedrijventerrein is hierbij kenmerkend. Op deze wijze wordt ruime geboden aan een goede stedenbouwkundige invulling van het terrein door een openheid te bieden bij de ingangen van het bedrijvenpark. Alleen binnen de bouwvlakken mogen gebouwen worden gebouwd tot ten hoogste 15 meter bedragen. Een uitzondering hiervoor geldt de strook met luifels en reclamemasten bij de autobedrijven aan Businesspark Friesland-West, die buiten het bouwvlak volgens de bestaande situatie zijn geregeld door middel van een aanduiding. Bij zichtlocaties langs de A7 en het uiterste noordwesten van het bedrijventerrein dient uit het oogpunt van representativiteit ook een minimale bouwhoogte van 6 meter te worden gehanteerd. Hiervoor is in de bestemmingsplanregeling de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zichtzone" opgenomen. De gebouwen dienen te worden voorzien van een plat dak, een kap kan door middel van een afwijking met omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

Om openheid te waarborgen en in verband met de brandveiligheid op het bedrijventerrein is gekozen voor een maximaal bebouwingspercentage voor gebouwen en overkappingen van 70% per bouwperceel. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 meter bedragen. Bestaande situaties die hiervan afwijken zijn bij recht toegestaan. Voor eventuele nieuwe situaties biedt het bestemmingsplan een ontheffingbevoegdheid om het bebouwingspercentage te verhogen of de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens te verlagen. Voorwaarden bij de afwijking met omgevingsvergunning zijn het bieden van voldoende parkeergelegenheid en het waarborgen van de brandveiligheid. Buitenopslag is binnen de zichtzone niet toegestaan. Op andere locaties op het bedrijventerrein dient een bepaalde afstand tussen de openbare weg en de buitenopslag gewaarborgd te worden, een uitzondering hierop vormt de verkoop van auto's bij de autobedrijven op het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein komen in de gemeente Heerenveen twee reclame-masten voor met een afwijkende hoogte, deze zijn daarom apart aangeduid in de bestemmingsplanregeling. Een verdere toename van hoge reclame-masten is niet toegestaan op het bedrijventerrein.

Binnen alle bedrijventerreinbestemmingen mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, behalve op de locaties van de bestaande bedrijfswoningen. Deze locaties zijn aangeduid in de bestemmingsplanregeling. De voormalige boerderij aan de Jousterweg in de gemeente Heerenveen is tevens voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarmee het pand van een beschermende regeling is voorzien.

In het noordwesten van het bedrijventerrein, in de gemeente Skarsterlân, zijn evenals in het vigerende bestemmingsplan kantoren in de vorm van dienstverlenende bedrijven bij recht toegestaan door middel van de aanduiding "kantoor". Deze zelfstandige kantoren kunnen tot een maximale oppervlakte van 2.500 m² per kantoor in dit gebied gevestigd worden. Hiermee wordt een concentratie van kantoren nagestreefd in dit deel van het bedrijventerrein. Buiten deze zone komen nog twee kantoren (één in de gemeente Heerenveen en één in de gemeente Skarsterlân) die op dezelfde wijze zijn geregeld. Niet-zelfstandige kantoren kunnen met een oppervlakte tot maximaal 1.500 m² bij een bedrijf gevestigd worden.

De bestaande perifere detailhandelbedrijven zijn ter plekke aangeduid. Overeenkomstig aan de perifeer detailhandelsbeleid is gekozen voor de volgende regeling:

- geen toename van het aantal autobedrijven en bouwmarkten;
- geen vestiging van tuincentra;
- uitbreidingsruimte bieden aan woninginrichting.

Voor bouwmarkten wordt een concentratie nagestreefd in het Heerenveense gebied tussen de Jousterweg en de Houtdraaier, in de gebied zijn tevens fietsenzaken (met een minimale oppervlakte van 1.500 m²) mogelijk door middel van een afwijking van de gebruiksregels. Het aantal bouwmarkten is in dit gebied vastgelegd op de huidige locaties, waarbij een onderlinge samenvoeging mogelijk is binnen dit gebied. Ook de doe-het-zelfzaak in agrarische gerelateerde producten is in het plan ter plekke aangeduid, hier is tevens een fietsenzaak mogelijk. Voor perifere detailhandel in de vorm van woninginrichting is een algemene afwijking met omgevingsvergunning opgenomen die van toepassing is binnen de gehele bestemming "*Bedrijventerrein*". De autobedrijven zijn op de huidige locaties geregeld door middel van een aanduiding. Een tuincentrum is op het bedrijventerrein niet toegestaan.

Overige, niet-perifere detailhandel, is uitsluitend toegestaan als deze rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

Ook voor de beide onderwijsinstellingen en de horeca in de gemeente Heerenveen is een constructie gekozen dat deze voorzieningen op het bedrijventerrein zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

Risicovolle inrichtingen, alsmede geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn alleen door middel van een afwijking van de gebruiksregels (onder bepaalde criteria) toegestaan. De toegestane bedrijven zijn opgenomen in de bedrijvenlijst, voor het gehele bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 bij recht toegestaan. In de bedrijvenlijst zijn alleen bedrijven opgenomen die als hoogwaardig kunnen worden aangemerkt. Hiermee wordt het hoogwaardige karakter van het Business Park Friesland tot uitdrukking gebracht.

Op enkele locaties op het bedrijventerrein (zoals in paragraaf 4.1 is opgesomd) komen bedrijven voor uit een hogere milieucategorie dan is toegestaan. Deze bedrijven zijn door middel van de aanduidingen geregeld. Hiermee wordt voor deze bedrijven een regeling geboden waarmee ze in de toekomst op de huidige locatie kunnen blijven functioneren. Bij beëindiging of verplaatsing van het bedrijf mag op deze plek alleen een gelijk bedrijf of een ander bedrijf tot en met de toegestane milieucategorie zich vestigen.

Voor bedrijven uit de milieucategorie 3.2 en voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de bedrijvenlijst zijn afwijkingen met omgevingsvergunning opgenomen. De afwijkingen gelden alleen voor (hoogwaardige) bedrijven die passen bij het karakter van het Business Park Friesland en waarvoor rekening wordt gehouden met de aan de houden milieuzoneringsafstanden ten opzichte van de omgeving.

- *Bos* -

Deze bestemming is alleen van toepassing in de gemeente Skarsterlân en is toegekend aan het bosperceel in het zuidwesten van het bedrijventerrein, langs de Jousterweg en de Nije Fjildwei. Dit bos dient ter afscherming van het bedrijvenpark richting Oudehaske en de reguliere woningen op het bedrijventerrein. Binnen de bestemming is het niet mogelijk gebouwen te realiseren. Voor het bos is een beschermende regeling geboden waarmee bepaalde (grond)werkzaamheden pas mogelijk zijn nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen.

- *Groen - Groen en water* -

Het op het bedrijvenpark aanwezige groen en het zich daarin bevindende water is onder deze bestemming gebracht. Het groen en het water heeft vooral een visuele en stedenbouwkundige waarde en dient om de kwaliteit van het bedrijvenpark te waarborgen. Tevens heeft het water een belangrijke functie voor de waterberging op het bedrijvenpark.

Het is niet toegestaan om in deze gronden gebouwen te bouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen mag maximaal 5,00 meter bedragen.

- *Tuin* -

Deze bestemming is alleen van toepassing in de gemeente Skarsterlân. Op de gebieden tussen de openbare ruimte en het woonperceel is de bestemming "*Tuin*" gelegd. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij de aangrenzende woonhuizen. In beperkte mate zijn ook woonstraten en paden, groenvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

De bestemming "Tuin" is zodanig gelegd dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts kunnen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel. Om nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter én om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten.

De maximale hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen. Dit geldt ook voor de erf- en terreinafscheidingen die achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning zijn gelegen. Vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,00 meter hoog zijn.

De bestemming "*Tuin*" waarborgt tevens een bebouwingsvrije zone langs het Heerenveens Kanaal, aansluitend op de weg.

- *Verkeer* -

Alle wegen op het bedrijventerrein hebben de bestemming "Verkeer" gekregen. De bestemmingsgrenzen zijn zodanig gelegd, dat daarbinnen eventuele aanpassingen in het profiel ten behoeve van de aanleg van bijvoorbeeld fietsstroken en trottoirs en verbreding van bijvoorbeeld de rijbaan, zonder meer gerealiseerd kunnen worden. Ook verkeersmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld éénrichtingsverkeer en verkeersremmende maatregelen kunnen zonder problemen gerealiseerd worden binnen deze bestemming.

- *Water* -

De bestemming "Water" heeft betrekking op de op het bedrijventerrein lopende waterwegen in de vorm van onder andere het Heerenveens Kanaal. Deze hebben niet alleen een belangrijke functie voor de waterberging, maar zijn ook van belang voor het aanzien en de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijvenpark. Overigens is water ook binnen andere bestemmingen (ondergeschikt) toegestaan. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan.

De bestemmingen "*Tuin*" (als erf bij de woning aan de Jousterweg 7) en "*Verkeer*" (de wegen Business Park Friesland aan de westzijde van het kanaal en Wetterwille aan de oostzijde van het kanaal) waarborgen een bebouwingsvrije zone langs het Heerenveens Kanaal.

- *Wonen* -

Deze bestemming heeft betrekking op de drie woningen aan de Jousterweg in de gemeente Skarsterlân, die bestaan uit één bouwlaag en een dak met een hellende kap. De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn geregeld in de bestemming "*Bedrijventerrein*".

In de bebouwingsbepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De goothoogte mag dan ook maximaal 4,00 meter bedragen, terwijl de bouwhoogte maximaal 9,00 meter bedraagt. De dakhelling varieert wel enigszins, zodat ten aanzien daarvan is bepaald dat deze minimaal 30° en maximaal 60° mag bedragen. De locatie van de hoofdgebouwen wordt door bouwvlakken op de kaart aangegeven. Er mag in principe maximaal één woning per bouwvlak worden gebouwd.

In verband met het voorkómen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt deels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Voor die locaties waar de bestemming "Tuin" de afstand tot de weg niet kan regelen, is de bepaling opgenomen dat de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Bovendien is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m² gesteld.

Een bijkomende voorwaarde is dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden. Ook voor afwijkingen met omgevingsvergunning ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is er een relatie gelegd tussen de oppervlakte van het bouwperceel en het totale oppervlakte aan bebouwing. Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is in ieder geval niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen hiervoor wél worden benut.

6. 3. Toelichting op dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas en Leiding - Hoogspanningsverbinding -

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen om de op het bedrijvenpark voorkomende gasleiding en hoogspanningsverbinding op een goede wijze te bestemmen en te beschermen. Langs de gasleiding en de hoogspanningsverbinding is sprake van een bebouwingsvrije zone, waar door middel van een afwijking met omgevingsvergunning kan van worden afgeweken. De hoogspanningsmasten zelf mogen ten hoogste 35 meter hoog zijn.

- Waterstaat - Waterkering -

Ter bescherming van de waterkerende functie van de boezemkade aan weerszijden van het Heerenveens Kanaal is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van toepassing. Door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van (grond)werken en (grond)werkzaamheden (geen bouwwerken zijnde) zijn de belangen van de waterkering beschermd. Binnen deze zone mag pas worden gebouwd nadat een omgevingsvergunning is verkregen van de waterbeheerder.

6. 4. Toelichting op algemene regels

Voor het gehele plangebied geldt een aantal algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels.

- Geluidszone - Industrie -

In verband met de geluidszone van Industrieterein Kanaal-Oost is op de gronden in noorden van het plangebied de aanduiding "geluidzone - industrie" van toepassing. Op deze plaatsen zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterein van geluidsgevoelige objecten.

- Antennemasten -

Voor het plaatsen van een antennemast (bijvoorbeeld ten behoeve van mobiele telefooncommunicatie) kan gebruik worden gemaakt van een algemene afwijking met omgevingsvergunning die voor het gehele plangebied van toepassing is. Een antennemast tot ten hoogste 45 meter is toegestaan.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Grondexploitatie

Onder de oude *Wet op de Ruimtelijke Ordening* was het verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt.

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturings­mogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Het kostenverhaal is alleen aan de orde wanneer er sprake is van een bouwplan in het kader van het Bro. Dit bestemmingsplan maakt bij recht nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is daarom geen sprake van een bouwplan volgens het Bro. De grondexploitatie­regeling, zoals opgenomen in de Wro en het Bro is niet van toepassing. Voor het bestemmingsplan bestaat daarom geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen aan particuliere eigendommen, wordt uitgegaan van een particuliere investering, die ook financieel mogelijk is. Dit bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

7. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- Inspraak en vooroverleg -

Het opgestelde bestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het overleg conform 3.1.1. van het Bro. Het volgende hoofdstuk gaat hierop in.

- Zienswijzen -

Na het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd, die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord. Hoofdstuk 9 gaat hierop in.

- *Vervolg* -

Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

7. 4. Handhaving

Handhaving beoogt de rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers te versterken, de doelstelling van het bestemmingsplan te effectueren en negatieve effecten van ongewenste situaties te voorkomen.

Het door de gemeente opgestelde Integrale controle- en handhavingsprogramma geeft inzicht in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving. Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier korthedshalve worden verwezen naar de genoemde Integrale controle- en handhavingsprogramma.

8. AANPASSINGEN VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van overleg en inspraak doorlopen. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen. Ook is het bestemmingsplan op verschillende punten geactualiseerd.

8. 1. Opsplitsing plangebied

Het voorontwerpbestemmingsplan bestond uit één plangebied dat door beide gemeenten in procedure was gebracht. In verband met de digitaliseringsverplichting in de *Wet ruimtelijke ordening* is deze constructie vanaf het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk. Om deze reden is de juridische regeling van het bedrijventerrein opgesplitst in twee verschillende bestemmingsplannen. Gezien het integrale karakter van het bedrijventerrein is ervoor gekozen de toelichting voor beide gemeenten gelijk te houden.

8. 2. Overleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen, tevens. Daarbij is de mogelijkheid geboden om gedurende de periode waarin het bestemmingsplan ter inzage lag, zowel schriftelijk als mondeling, een reactie kenbaar te maken.

Tegelijk met de terinzagelegging is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening*, toegezonden aan belanghebbende instanties.

De binnengekomen reacties en de gemeentelijke beantwoording daarop zijn verwoord in een reactienota, die is opgenomen als bijlage. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- de juiste ligging van de gastransportleidingen is verwerkt in het bestemmingsplan;
- de regels van de bestemming "Leiding - Gas" zijn aangepast en afgestemd op de vooroverlegreactie van de Gasunie;
- het maximaal toegestane bruto vloeroppervlakte van kantoren bij bedrijven is beperkt tot 1.500 m²;
- de wijzigingsbevoegdheid (zoals in artikel 4.7 van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen) voor het oprichten van een praktijkgerichte beroepsonderwijsinstelling is niet meer opgenomen;
- de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting is aangevuld ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en ook is een figuur met risicocontouren worden toegevoegd;
- in de bestemmingsplanregeling is de ontheffingsmogelijkheid voor het toestaan van nieuwe risicovolle inrichtingen aangepast;
- het hoogspanningstracé is correct op de verbeelding weergegeven;
- in de bestemming "Bos" is een beschermende regeling opgenomen voor het aanwezige groen.

8. 3. Actualisatie

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de opsplitsing van het plangebied en het overleg is het bestemmingsplan op de volgende punten geactualiseerd:

- het bestemmingsplan is aangepast aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* die per 1 oktober 2010 in werking is getreden;
- nieuw beleid is verwerkt in het bestemmingsplan;
- enkele nieuwe ontwikkelingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan en het bestemmingsplan is op een aantal punten gecorrigeerd.

9. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 28 januari 2011 gedurende zes weken voor beide gemeenten het ontwerpbestemmingsplan "Business Park Friesland" met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in beide gemeente schriftelijke zienswijzen ontvangen. Net als bij de inspraakreacties het geval is, is het op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* het niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken. Om deze reden worden de indieners van de zienswijzen niet bij naam genoemd en zijn deze niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

9. 1. Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is in beide gemeenten gewijzigd vastgesteld op de hieronder genoemde punten. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

Gemeente Heerenveen

- het aanduidingsvlak op het perceel Kuper 18 is in verband met de aanleg van een terras op de verbeelding vergroot;
- voor het bestaande pand op de hoek van de Skrynmakker 10 / Houtdraaier 7 zijn de aanduidingen "horeca" en "kantoor" aan de bestemmingsplanregeling toegevoegd;
- in artikel 4.2.1 sub b is de regeling voor het maximale bebouwingspercentage aangepast in: "de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage hoger is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt".

Op 6 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Heerenveen het bestemmingsplan met de bovenstaande wijzigingen vastgesteld.

Gemeente Skarsterlân

- voor het perceel Business Park Friesland 9 wordt aan de aanduiding toegevoegd dat ook een groothandel in bakkerijgrondstoffen, diervoeders en dierbenodigdheden hier zijn toegestaan, en dat hier detailhandel in diervoeders en dierbenodigdheden tot een maximale oppervlakte van 500 m² is toegestaan. Tevens wordt gelet op de uitbreiding van het bedrijf de aanduiding op de verbeelding vergroot;
- in artikel 3.2.1 sub b is de regeling voor het maximale bebouwingspercentage aangepast op dezelfde manier als in de gemeente Heerenveen.

Op 6 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan met de bovenstaande wijzigingen vastgesteld.

===