



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF11.20053 **Datum:** 26 april 2011
Agendapunt: 10

Portefeuillehouder: **Behandelend ambtenaar:**
de heer S. Siebenga mevrouw F. Driessen

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan "Business Park Friesland 2011"

Voorstel:

1. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBusinesssparkFRL-VG01 (bestemmingsplan Aengwirdeweg) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-besluit;
 2. besluiten over ingediende zienswijze overeenkomstig het raadsvoorstel;
-

Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan "Business Park Friesland 2011" ter vaststelling aan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het Heerenveense deel van het bedrijventerrein Business Park Friesland. Voorliggend bestemmingsplan is gezamenlijk met de gemeente Skarsterlân opgesteld. Ongeveer gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan voor het Skarsterlânse deel van het bedrijventerrein vaststellen.

Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk omdat voor dit gebied een verouderd bestemmingsplan geldt, vastgesteld in 1992. Het bestemmingsplan "Business Park Friesland 2011" past in de versnelde aanpak van verouderde bestemmingsplannen in verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft hiervoor in het najaar van 2007 extra geld ter beschikking gesteld.

Hoofdpijnen van het bestemmingsplan

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de A7, ten oosten aan de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle, ten zuiden aan de Jousterweg en ten westen het Heerenveense Kanaal.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dit wil zeggen dat het plan de bestaande situatie vastlegt. In beperkte mate wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen zoals ver- en nieuwbouw. Verder is het actuele gemeentelijk en provinciaal beleid verwerkt in het bestemmingsplan.

Het grootste deel van de gronden binnen het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bouwvlakken zijn afgestemd op de bestaande situatie en een stedenbouwkundige studie van het bedrijventerrein. De maximale bouwhoogte is 15 meter, het maximaal bebouwingspercentage van de bouwvlakken bedraagt 70%.

Op het bedrijventerrein Business Park Friesland is perifere detailhandel gevestigd. De mogelijkheden voor nieuwvestiging van perifere detailhandel is in het bestemmingsplan overeenkomstig het gemeentelijke "Actualisatie PDV-beleid (2009)" geregeld. De op het bedrijventerrein toegestane bedrijvigheid is vastgelegd in de bedrijvenlijst. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan.

Procedure en participatie

Inpraak en participatie

In het kader van de toepassing van artikel 1.3.1. van het besluit ruimtelijke ordening (participatie) heeft het voorontwerp-bestemmingsplan tussen 19 maart 2010 en 30 april 2010 ter inzage gelegen. De documenten konden worden ingezien in het gemeentehuis en de bibliotheek in Heerenveen. Een (digitale) pdf-versie van het voorontwerp-bestemmingsplan kon worden geraadpleegd op de website van de gemeente. De terinzagelegging is aangekondigd in de Heerenveense Courant d.d. 18 maart 2010 alsmede op de website van de gemeente (www.heerenveen.nl).

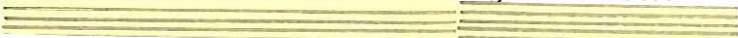
Tegelijk met de terinzagelegging is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegezonden aan belanghebbende instanties.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties en vier overlegreacties ontvangen. Voor de inhoud daarvan en de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de reactienota.

Ontwerp-bestemmingsplan

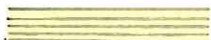
Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan "Business Park Friesland" ter inzage gelegd. Het digitale ontwerp-bestemmingsplan kon met ingang van 28 januari 2011 voor een periode van zes weken worden geraadpleegd op internet. Daarnaast heeft een papieren versie gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage gelegen in zowel het gemeentehuis als in de bibliotheek van Heerenveen. Tijdens deze periode konden mondeling en schriftelijk zienswijzen worden ingebracht.

Er is één zienswijzen ontvangen. Deze is ingediend door:

-  *gedateerd 11 februari 2011 en ontvangen 17 februari 2011*

De zienswijze is ingekomen binnen de daarvoor openstaande termijn. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Zienswijze



Inhoud

In 1997 is voor het pand op de hoek Houtdraaijer 7-11-13/Skrynmakker 12 te Heerenveen een bouwvergunning verleend voor het geheel oprichten van een horeca- en kantoorpand. Deze functie is niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Verzocht

wordt om het bestemmingsplan aan te passen in overeenstemming met de in 1997 afgesproken bestemming horeca- en kantoorpand.

Reactie

Op grond van het geldende bestemmingsplan uit 1992 kan het Dagelijks Bestuur Business Park Friesland, overeenkomstig artikel 11 van de WRO, het plan wijzigen ten behoeve van een horeca-bedrijf in de vorm van een café-restaurant (al dan niet in combinatie met enige zaalruimte). Voor het perceel op de hoek Houtdraaijer 7/Skrynmakker 12 is op 9 juni 1997 zonder wijziging van het bestemmingsplan een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een horeca- en kantoorpand. Met de verleende bouwvergunning uit 1997 beschikt de eigenaar over de juridische mogelijkheid om een horeca en een kantoor op het betreffende perceel te vestigen.

In het pand is momenteel o.a. een perifere detailhandel in woninginrichting (Floor House) gevestigd. Dit is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan.

Uit de zienswijze blijkt dat (ondanks dat er tot op heden geen horeca in het pand is gevestigd) nog steeds de behoefte bestaat om gebruik te maken van het juridisch recht uit 1997. Gelet op de zienswijze, stellen wij u voor om voor het pand op de hoek Houtdraaijer/Skrynmakker twee extra aanduidingen op te nemen welke de vestiging van een horeca en/of kantoor mogelijk maakt.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassing die voortvloeit uit de zienswijze, is er aanleiding het bestemmingsplan "Business Park Friesland" op een aantal punten ambtshalve te wijzigen. Het betreft de volgende onderwerpen:

- Uitbreiding aanduiding horeca perceel Kuper 18 ten behoeve van het oprichten van een terras. Op 1 maart 2011 is voor dit perceel een terrasvergunning verleend.
- Artikel 4.2. sub b toevoegen dat het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel inclusief overkappingen ten hoogste 70% bedraagt.

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Op grond van artikel 3 lid 1 bijlage II Bor kan een overkapping, mits niet hoger dan 5 meter vergunningsvrij gebouwd worden. Uitgangspunt van artikel 3 is wel dat het bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan. Indien in de regels van het bestemmingsplan geen maximale oppervlakte voor overkappingen is opgenomen, kunnen vergunningsvrij over het gehele bedrijventerrein overkappingen worden geplaatst, hetgeen ruimtelijk/stedenbouwkundig niet gewenst is.

- De naam van het bestemmingsplan wijzigen in "Business Park Friesland 2011".

Kosten, baten, dekkingen

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan is gericht om het huidige gebruik te bevestigen en te regelen en de bestemmingsregels te actualiseren. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee. Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vervolgproces

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, zal het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan en tegen de wijzigingen die bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij bij het indienen van het beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak wordt gevraagd, het bestemmingsplan te schorsen.

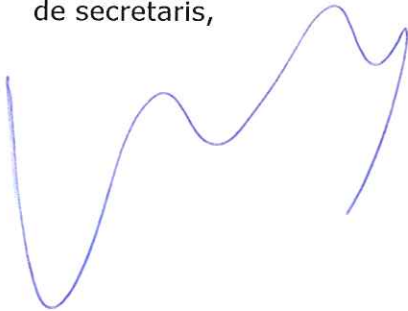
Millenniumparagraaf

Het bestemmingsplan is een consoliderende bestemmingsplan. Daarom heeft de vaststelling van het bestemmingsplan geen effect op de millenniumdoelstellingen

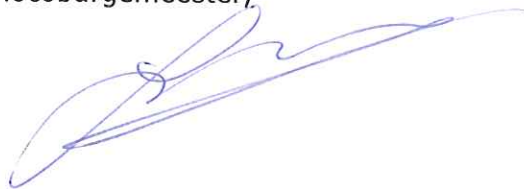
Ter inzage liggende stukken:

- Ontwerp-bestemmingsplan "Business Park Friesland" (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>: planid-nummer NL.IMRO.0074.BPNBusinessparkFRL-OW01);
- Bijlage I: Wijzigingen in het bestemmingsplan;
- Ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Business Park Friesland";
- Besluit burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2011.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,



de locoburgemeester,





Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Business Park Friesland 2011"
Registratienummer: GF11.20053

De raad der gemeente Heerenveen;


gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 april 2011;
overwegende dat;

voor het bedrijventerrein Business Park Friesland een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Business Park Friesland" in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 januari 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat hiervan kennis is gegeven in de Staatscourant, Heerenveense Courant en elektronisch via de website www.heerenveen.nl;

dat naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze is ontvangen van:

- , gedateerd 11 februari 2011 en ontvangen 17 februari 2011;

dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en dat de indiener ervan in zijn zienswijze ontvankelijk kan worden verklaard;

gelet op het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de op het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijze over te nemen overeenkomstig het raadsvoorstel;
3. het (digitale) bestemmingsplan "Business Park Friesland 2011" vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBusinessparkFRL-VG01 gewijzigd vast te stellen zoals in het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen met inachtneming van de wijzigingen zoals zijn vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 juni 2011.

De griffier,

De plaatsvervangend voorzitter,

Bijlage

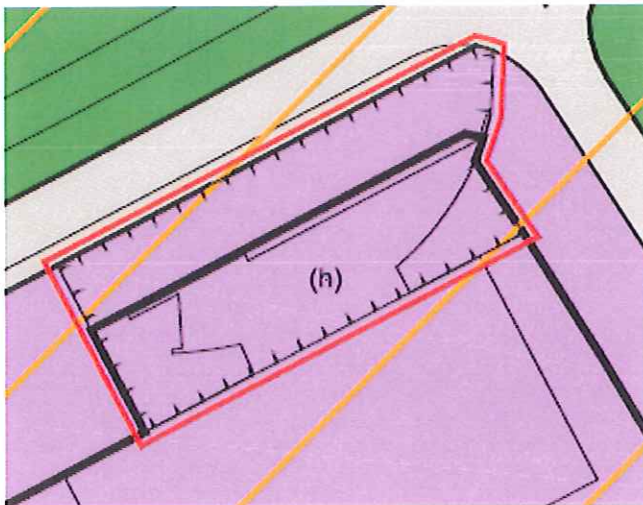
WIJZIGINGEN IN HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Regels:

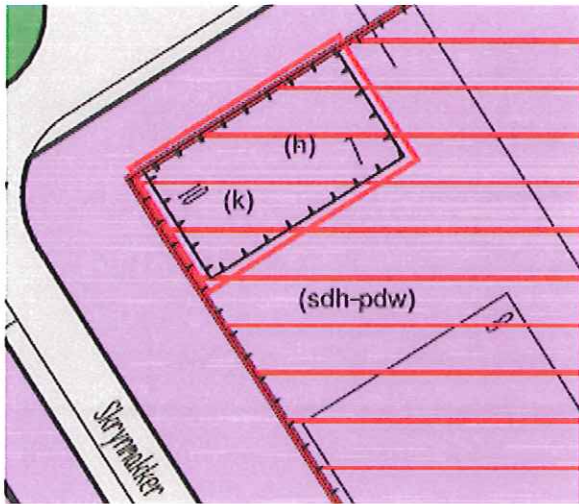
1 sub 1	Wordt vervangen door: <u>Plan</u> Het bestemmingsplan Business Park Friesland 2011 van de gemeente Heerenveen
4.1 sub a	Toevoegen: 15. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "kantoor".
4.2.1 sub b	"het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal ten hoogste 70% bedragen, tenzij" wordt vervangen door: de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 70 % bedragen, tenzij"

Verbeelding:

In het GML-bestand worden de wijzigingen aangebracht zoals die in de hiernavolgende kaartfragmenten met een rode omkadering zijn aangegeven:



(Aanduidingvlak 'horeca' wordt uitgebreid, perceel Kuper 18.)



(Aanduidingen 'horeca' en 'kantoor' worden toegevoegd, pand hoek Skrynmakker/Houtdraaier.)

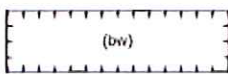
AANDUIDINGEN



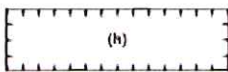
geluidzone - Industrie



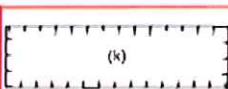
wro-zone - ontheffingsgebied



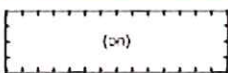
bedrijfswooning



horeca



kantoor



onderwijs

(Aanduidingen 'kantoor' wordt toegevoegd in de legenda.)