

**BESTEMMINGSPLAN  
BEDRIJVENTERREIN HEERENVEEN-ZUID**

**Bestemmingsplan  
Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid**

**Code 092202 / 11-06-12**

**GEMEENTE HEERENVEEN 092202 / 11-06-12**  
**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HEERENVEEN-ZUID**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 1. Karakter bestemmingsplan	1
1. 2. Kaderstellende notitie	1
1. 3. Plangebied	1
1. 4. Plangrens	2
1. 5. Vigerend bestemmingsplan	3
1. 6. Leeswijzer	4
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
2. 1. Rijksbeleid	5
2. 2. Provinciaal beleid	6
2. 3. Gemeentelijk beleid	6
2. 4. Conclusie	12
<b>3. KENSCHETS PLANGEBIED</b>	<b>13</b>
3. 1. Stedenbouwkundige structuur	13
3. 2. Verkeer	16
3. 3. Water- en groenstructuur	16
<b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>17</b>
4. 1. Bebouwing	17
4. 2. Bedrijven	20
4. 3. Bedrijfswoningen	23
4. 4. Overige planuitgangspunten	25
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>26</b>
5. 1. Ecologie	26
5. 2. Archeologie	27
5. 3. Water	29
5. 4. Milieuaspecten	30
5. 5. Externe veiligheid	34
<b>6. JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>36</b>
6. 1. Algemeen	36
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	36
6. 3. Toelichting op de dubbelbestemming	40
6. 4. Toelichting op algemene aanduidingsregel	40
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>41</b>
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	41
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

7. 3.	Grondexploitatie	41
<b>8.</b>	<b>AANPASSINGEN BESTEMMINGSPAN</b>	<b>42</b>
8. 1.	Overleg en inspraak	42
8. 2.	Actualisatie voorontwerpbestemmingsplan	42
8. 3.	Raadsvaststelling	43

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Akoestisch onderzoek</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Paragraaf externe veiligheid</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Antwoordnota en overlegreacties</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Raadsstukken vaststelling</b>

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

Voor het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid en het bedrijventerrein Nieuweschoot is besloten dat er één nieuw bestemmingsplan zal worden ontwikkeld <sup>1)</sup>. Voor de bedrijventerreinen gelden momenteel grotendeels de bestemmingsplannen: "Heerenveen-Zuid (1992)" en "Industrieterrein Nieuweschoot (1982)". Op 11 december 2006 is door de gemeenteraad de kaderstellende notitie voor het bestemmingsplan vastgesteld. De bedrijventerreinen grenzen aan elkaar en de twee terreinen profileren zich als één bedrijventerrein (Heerenveen-Zuid).

### **1. 1. Karakter bestemmingsplan**

Het nieuwe bestemmingsplan "bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" heeft een overwegend conserverend karakter en is overwegend bedoeld als planologisch beheerskader. In het plangebied zijn geen (grote) planologische ontwikkelingen te verwachten en worden geen (grote) planologische ontwikkelingen voorgesteld. Het bestemmingsplan wordt beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden beschermd zoals ze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied voor dit bestemmingsplan de komende 10 jaar "bevroren" wordt. Onnodige starheid van het bestemmingsplan moet voorkomen worden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate mogelijk. In de herziening van het bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waar mogelijk versterkt en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader.

### **1. 2. Kaderstellende notitie**

Voorafgaande aan het opstellen van het eigenlijke bestemmingsplan is door de gemeente een Kaderstellende notitie opgesteld. Deze kaderstellende notitie is het uitgangspunt voor de integrale herziening van de bestemmingsplannen "Heerenveen-Zuid (1992)" en "Industrieterrein Nieuweschoot (1982)". In de notitie wordt een helder beleid geformuleerd, dat dient als basis voor het nieuwe, op te stellen bestemmingsplan. De kaderstellende Notitie is verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

### **1. 3. Plangebied**

Het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid/Nieuweschoot is een circa 100 hectare groot gemengd bedrijventerrein. Op dit terrein zijn ongeveer 80 ondernemingen gehuisvest, die in totaal aan circa 2600 mensen werk bieden. Het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid is ontstaan in de jaren '50.

---

<sup>1)</sup> Collegebesluit van 7 februari 2006.

Het terrein is destijds ontwikkeld voor de uitplaatsing van bedrijven uit het centrum van Heerenveen. Batavus is het eerste bedrijf dat zich op het bedrijventerrein vestigde in 1956. Daarop volgde de bedrijven Tektronix Holland, IJzergieterij Ten Cate en vetsmelterij Smilde. In 1965 is het terrein aan de westelijke zijde van de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden ingericht als bedrijventerrein 'Nieuweschoot' ten behoeve van metaalproductiebedrijf Bil-liton Mij. Begin jaren '80 is het bedrijventerrein volledig uitgegeven.

Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid was jarenlang het belangrijkste bedrijventerrein van Heerenveen. De komst van nieuwe bedrijventerreinen in Heerenveen heeft geleid tot een minder belangrijke positie van bedrijventerrein Heerenveen-Zuid. Vanwege de minder goede bereikbaarheid (alleen een aansluiting op de A32) raakt het bedrijventerrein achter ten opzichte van andere bedrijventerreinen. Om deze reden heeft een revitalisatie van het bedrijventerrein plaatsgevonden welke in 2002 is afgerond.

Het bedrijventerrein bevat een veelheid aan bedrijven, die in milieuopzicht variëren van lichte tot zwaardere vormen. Kleinschaliger bedrijven zijn voornamelijk gesitueerd langs de Heremaweg/Rotstergaastweg, achter de kolfbaan en langs De Kuinder. Aan de Heremaweg/Rotstergaastweg is ook een aantal oudere, regulier (niet-bedrijfs)woningen aanwezig.

Voor de bedrijventerreinen geldt een verschillend planologisch regiem. Het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid kent een tamelijk hoge bebouwingsdichtheid, vooral in het noordwestelijk gelegen deel, tussen de Jagtlustweg en de spoorbaan. De maximale bouwhoogte varieert tussen de 8 meter (met dakhelling) en 15 meter (zonder dakhelling). Op het bedrijventerrein zijn incidenteel bedrijfswoningen aanwezig.

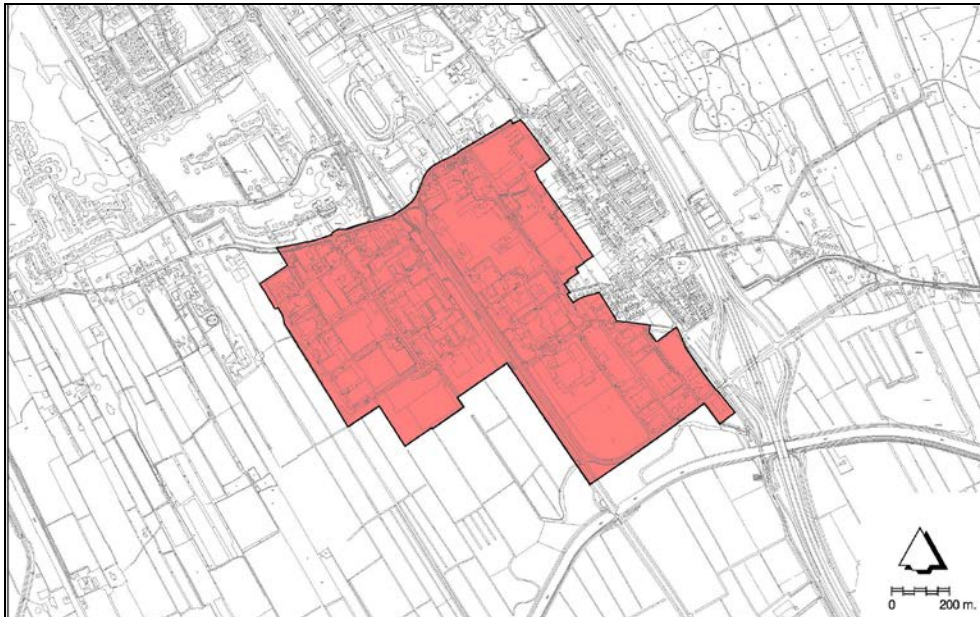
Het bedrijventerrein Nieuweschoot is ruimer van opzet met een open straatbeeld. Op het bedrijventerrein zijn de in milieuopzicht minder zware bedrijven gevestigd. De maximaal toegestane bouwhoogte langs de noord- en zuidzijde van het bedrijventerrein is 7 meter (zonder dakhelling). Voor het overige terrein is deze hoogte 9 meter. Bij vrijstelling kunnen deze bouwhoogtes worden verhoogd met maximaal 5 meter. Op het bedrijventerrein zijn dienstwoningen toegestaan.

#### **1. 4. Plangrens**

De grens van het nieuwe bestemmingsplan sluit grotendeels aan op de huidige grens van de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot. Het gebied wordt omsloten door de Rotstergaastweg / de Heremaweg, de Wolfraamweg, de Mangaanweg, De Kuinder en de Wolvegasterweg / de Marktweg.

Het perceel ten zuidoosten van de Mangaanweg is voornamelijk buiten het plangebied gelaten. De intentie bestaat om dit perceel bij het bedrijventerrein te voegen. Bij het bepalen van de plangrens van het bestemmingsplan "Buitengebied" is ook al rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein.

De reden dat dit perceel niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan is een uitbreidingswens van het naastgelegen transport en logistiek bedrijf waarover (nog) geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Vanwege het vroege stadium waarin dit particuliere plan zich bevindt, wordt dit gebied (nog) niet opgenomen in dit bestemmingsplan.



*Figuur 1. Plangebied Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid*

Het bedrijventerrein Nieuweschoot is een zoeklocatie voor één grote windturbine ter vervanging van drie (nu nog 2) bestaande windmolens op het bedrijventerrein. Er is een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van het realiseren van een windturbine met een masthoogte van 80 meter binnen een gebied ten westen van de Wolfraamweg. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of tot medewerking wordt besloten. De belangenafweging vindt plaats in een afzonderlijke (toekomstige) zelfstandige planologische procedure. Binnen deze procedure bestaat de mogelijkheid om te reageren op het standpunt van het college. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe windturbine.

In *figuur 1* is de begrenzing van het gebied waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft.

## **1. 5. Vigerend bestemmingsplan**

Voor de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot gelden momenteel zes bestemmingsplannen. Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid ligt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Heerenveen-Zuid (1992)”, “Rijksweg 32” en “Partieel uitwerkingsplan Rijksweg 32 (1994)”.

Bedrijventerrein Nieuweschoot ligt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Industrieterrein Nieuweschoot (1982)", Buitengebied (1980) en Partiële herziening bestemmingsplannen Heerenveen-Noord, Buitengebied, Schans, Bontebok en Nieuwebrug (uitsluiting A-inrichtingen) (1993). Deze bestemmingsplannen zijn sterk verouderd. Aan het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid" is door Gedeputeerde Staten in 1993 op een aantal onderdelen goedkeuring onthouden waaronder de milieuzonering van het bedrijventerrein.

Dit besluit maakt een herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein mede noodzakelijk.

In het gebied tussen de Wolvegasterweg en De Kuinder zijn in afwijking van het geldende bestemmingsplan (door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO) voor de volgende percelen bouwvergunningen verleend:

De Kuinder 1	oprichten bedrijfspand	4-2-1999
De Kuinder 3-1 t/m 3-4	oprichten bedrijfspand	27-10-1999
De Kuinder 5-1 t/m 5-18/Meander 1 t/m 6	oprichten bedrijfsverzamelgebouw (6 bedrijfsunits + 6 woningen)	25-1-2008
De Kuinder 21/23	oprichten van 2 garagebedrijven	26-10-2005

## 1. 6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst het beleid uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de in het plangebied voorkomende functies en voorzieningen en de daaraan gekoppelde ruimtelijke en functionele structuren.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een beeld gegeven van de planuitgangspunten die voor de verschillende functies en voorzieningen in het plan worden gehanteerd.

Hoofdstuk 5 geeft een verantwoording ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten.

De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de juridische regeling, vindt plaats in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Het laatste hoofdstuk behandelt de aanpassing van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.



## 2. BELEIDSKADER

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

### 2. 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 basis-kwaliteit 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 voor 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.

#### **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 2009 is 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 wanneer 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.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat in Heerenveen voor 2020 tot herstructurering wordt overgegaan.

## **2. 2. Provinciaal beleid**

### **Streekplan Fryslân**

De provinciale kaders waarbinnen het bestemmingsplan tot stand moet komen zijn verwoord in het Streekplan Fryslân 2007, Om de kwaliteit fan de romte. Hierin gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet. Vanuit het centrale uitgangspunt van een economisch sterk en tegelijk mooi Fryslân geeft het streekplan aan dat een versterking van de economische structuur gewenst is om nieuwe kansen en ontwikkelingsmogelijkheden te benutten. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige gunstige fysieke vestigingscondities. De provincie zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het platteland. De directe omgeving van Heerenveen en Joure zijn als bundelingsgebied weergegeven. Hierin is Heerenveen, samen met Drachten en Sneek als stedelijk centrum in de A7- zone aangemerkt. Heerenveen is hiermee de belangrijkste groeikern in het zuidelijk deel van Fryslân, met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten de provincie. Specifiek voor het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid / Nieuweschoot doet het streekplan geen uitspraak.

### **Frysk Miljeuplan**

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 milieuvergunningen c.q. omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

## **2. 3. Gemeentelijk beleid**

### **Structuurplan Heerenveen (1993)**

In het Structuurplan Heerenveen is een samenhangende visie op de ontwikkeling van Heerenveen weergegeven.

De hoofddoelstellingen zijn:

- het versterken van de sociaal-economische positie;
- het handhaven en waar mogelijk versterken van de regionaal verzorgende functie van Heerenveen.

Voor het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid is in het Structuurplan een bescheiden uitbreidingsmogelijkheid aangegeven in oostelijke richting. Daarnaast is er nog sprake van incidentele invullocaties. Voor het bedrijventerrein Nieuweschoot geeft het structuurplan aan dat er behoefte is aan herstructurering. Inmiddels is er een visie voor de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân vastgesteld dat het Structuurplan voor een deel overlapt. Het Structuurplan doet echter uitspraken op een gedetailleerder schaalniveau. De nieuwe visie vervangt het Structuurplan daarom niet één op één.

#### **Integrale visie Heerenveen / Skarsterlân (2005)**

In de integrale visie Heerenveen / Skarsterlân zijn de ambities en opgaven van de gezamenlijke gemeenten neergelegd. In de visie wordt uitgegaan van een zich in de toekomst doorzettende groei. Dit zal leiden tot een aanzienlijke ruimtevrage in het gebied Heerenveen-Joure. De visie bevat prognoses van het te verwachten areaal bedrijventerrein. Ten aanzien van bestaande bedrijventerreinen, zoals het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid / Nieuweschoot, doet de integrale visie geen uitspraken.

#### **Milieubeleidsplan Heerenveen, 'Stap nu over' (2008)**

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 wil ook een bijdrage leveren in Heerenveen. Vermijden van het verbruik van fossiele energie vermindert de uitstoot van CO<sub>2</sub>, 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 avond- 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

### **Natuurlijk groenbeheer (1995)**

De nota Natuurlijk groenbeheer geeft de hoofdlijnen aan, waarop het groenbeheer van de gemeente gericht is. Het gaat hierbij om het “duurzaam” in stand houden van het groen en daarmee samenhangend verhoging van de kwaliteit. Voor de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot is een drietal aanduidingen relevant. Dit betreft een “natte verbinding” in noord-zuidrichting langs onder andere de Jagtlustweg (deze zone is overigens plaatselijk onderbroken), een “droge verbindingzone” langs de Rotstergaastweg/Heremaweg en langs de westzijde van het spoor. De derde aanduiding betreft de “grote groenobjecten”, waarmee de bebossingsstroken in het noordwestelijk deel van Bedrijventerrein Nieuweschoot bedoeld worden. Voor de hiervoor genoemde zones is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. Per type natuurzone is aangegeven hoe deze het beste kan worden beheerd om aan deze doelstelling te voldoen.

### **Waterplan Heerenveen (2003)**

De gemeente Heerenveen en het Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld. Aanleiding hiertoe vormde de toenemende behoefte aan integratie op het vlak van beleid, planvorming en uitvoering. De in het Waterplan verwoorde missie luidt als volgt: “Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente”.

In het Waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (ingedeeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeelden neergelegd. De bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid / Nieuweschoot ligt in het deelgebied Woudontginning. Aan de zuidzijde grenst het bedrijventerrein aan het deelgebied Tjonger. Voor dit laatste deelgebied ligt het accent op ecologie en berging. Op de bij het waterplan behorende streefbeeldkaart, aangegeven dat daar naar waterbergingsmogelijkheden gezocht moet worden. Ook op het bedrijventerrein zelf doet zich een tekort aan waterberging voor.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein dient deze waterhuishoudkundige situatie een belangrijke rol te spelen, en zijn de streefbeelden richtinggevend.

**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.

In 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 uitgesloten. Uitzonderingen zijn mogelijk voor (zeer) kleine kantoren en daar waar kantoren reeds toegestaan zijn in een vigerend bestemmingsplan. Met (zeer) kleine kantoren wordt bedoeld op woon-werklocaties en/of kantoren die geschikt zijn voor startende ondernemers of voor kleine bedrijven met een of twee mensen in dienst in de zakelijke dienstverleningsector.

**Sociaal Economische Beleidsvisie (2005)**

Het doel van het sociaal-economisch beleid van de gemeente Heerenveen 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. Een van de doelstellingen van het economisch beleid (met een relatie met bedrijventerreinen) is het verder vergroten van de diversificatie van "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 eveneens aan dat er naast hoogwaardige en traditionele bedrijven en kantoren ruimte moet worden geboden aan de toenemende behoefte aan woon-werklocaties. Voor deze vorm van bedrijvigheid wil de gemeente ruimere mogelijkheden bieden.

**Welstandsnota / beeldkwaliteit (2004)**

In de Welstandsnota is onderscheid gemaakt in welstandsvrije en niet-welstandsvrije gebieden. Algemeen uitgangspunt is dat overal waar de bestaande bebouwingskenmerken als neutraal worden gewaardeerd en er bovendien geen sprake is van herstructurering of ontwikkeling van enig formaat, gebieden zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden. Dit is het geval voor het overgrote deel van het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid / Nieuweschoot.

De bebouwing langs de Industrieweg / De Kuinder valt onder het welstandregime van "representatief bedrijventerrein". De welstandscriteria die hier gelden hebben tot doel de publieke ligging van de entrees van Heerenveen een representatief karakter te geven. Het beleid is gericht op het bereiken, dan wel het handhaven van een meer dan gemiddeld kwaliteitsniveau in de bebouwing.

Daarbij is het beleid uiteraard tevens gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het functioneren van bedrijven op het bedrijventerrein.

Voor de bebouwing aan de Heremaweg en de Rotstergaastweg gelden de criteria voor “linten in de dorpen en Heerenveen”. De welstandscriteria voor de bebouwing in deze gebieden is gebaseerd op het beleidsstreven om het ruimtelijk beeld en de oorspronkelijke bebouwingsstructuur in de linten in stand te houden. Dit impliceert dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen.

### **Detailhandelsstructuurvisie Heerenveen, Ruimtelijk economische overwegingen (1996)**

In deze visie is de gewenste detailhandelsstructuur neergezet. Voor het recreatief winkelen dient het centrum de belangrijkste concentratie te blijven. Voor het dagelijkse boodschappen doen staat de visie meer verspreiding voor. Dit komt neer op een ontmenging van functies in het centrum. Voor concentratie van perifere / volumineuze aanbieders is plaats op de bedrijventerreinen Nijehaske en het Bedrijvenpark Friesland.

Relevant voor het bedrijventerrein zijn de uitspraken in de visie aangaande perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen. Buiten de hiervoor genoemde locaties is er op basis van de visie uit 1996 geen ontwikkelingsruimte op andere bedrijventerreinen.

Ook de nu nog vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen bevatten in feite beleid met betrekking tot de mogelijkheden van detailhandel. In de bestemmingsplannen “industrieterrein Nieuweschoot” en “Heerenveen-Zuid” is, behalve de productiegebonden detailhandel, geen (reguliere) detailhandel toegestaan.

### **Notitie “Actualisatie PDV-beleid” (2009)**

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

- de gemeente aan de slag moet met nieuwe bestemmingsplannen voor 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.

Uitgangspunt voor het perifere detailhandelsbeleid is dat het kernwinkelgebied van Heerenveen hét centrum blijft waar consumenten heen gaan voor de dagelijkse inkopen en het recreatief winkelen. Voor gebieden buiten het kernwinkelgebied, de perifere locaties, wordt alleen ruimte gegeven aan detailhandel die vanwege de grootschaligheid niet inpasbaar in het centrum of het aanloopgebied is.

De ambitie op het gebied van perifere detailhandel in relatie tot het bestemmingsplan Heerenveen-Zuid is kortweg dat op het bedrijventerrein alleen perifere detailhandel in auto's, motorfietsen, caravans en campers wordt toegestaan.

De detailhandel in auto's, caravans en campers wordt geconcentreerd in één gebied, het westelijk deel van het bedrijventerrein Nieuweschoot, buiten de zichtzone rond het spoor. Genoemd beleid bevordert de concentratie van de onafhankelijke autobedrijven. Op Heerenveen-Zuid ontbreekt de samenhang tussen de onafhankelijke autohandelaren terwijl bereikbaarheid en in elkaars nabijheid belangrijke locatiefactoren zijn. Ook wordt nu ruimte geboden voor de vestiging van detailhandel in caravans en campers binnen de gemeente.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen kan vrijstelling worden verleend voor bepaalde vormen van perifere / volumineuze detailhandel (zoals voer- en vaartuigen, tuincentra, bouwmaterialen, grootschalige meubels). In het nieuwe bestemmingsplan zal in overeenstemming met de actualisatie van het PDV-beleid perifere detailhandel in auto's, motorfietsen, campers en caravans worden toegestaan op het westelijk deel van het bedrijventerrein Nieuweschoot, buiten de zichtzone van het spoor.

#### **Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan (GVVP) (2005)**

Heerenveen wil een integraal verkeers- en vervoerbeleid voeren, met het doel bereikbaar te blijven, de verkeersveiligheid te vergroten en het (leef)milieu te verbeteren. Het GVVP is kader voor verkeersbeleid en te treffen maatregelen. Er is een verkeersmodel voor Heerenveen ontwikkeld waarin de verkeersintensiteiten van het jaar 2000 zijn aangegeven en waarin een verwachting van de intensiteiten voor 2015 is gegeven.

Voor het plangebied Heerenveen-Zuid bevat het GVVP geen specifiek beleid. Vanuit de hoofddoelstelling zoals deze hierboven is omschreven vloeit onder meer voort het bestaande wegennet wordt ingedeeld en ingericht volgens de principes van "Duurzaam Veilig". De Industrieweg / De Kuinder is aangeduid als gebiedsontsluitingsweg - A. Op het bedrijventerrein geldt een maximale snelheid van 50 km/h.

#### **Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2001)**

Om tot een planologisch en maatschappelijk verantwoorde inpassing van antenne-installaties te komen zijn beleidsuitgangspunten vastgesteld. 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.

## **2. 4. Conclusie**

De juridisch-planologische regeling van het nieuwe bestemmingsplan moet binnen de weergegeven beleidskaders passen. Concreet rollen hieruit een aantal randvoorwaarden:

- er wordt geen (reguliere) detailhandel toegestaan met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- perifere detailhandel in auto's, motorfietsen, campers en caravans zal worden geconcentreerd op het westelijk deel van het bedrijventerrein Nieuweschoot, buiten de zichtzone van het spoor;
- voor de bebouwing langs de Industrieweg/De Kuinder en de Heremaweg en de Rotstergaastweg gelden de beeldkwaliteitseisen uit de Welstandsnota;
- een afwijking met omgevingsvergunning voor antennes met een hoogte van maximaal 45 meter.



### **3. KENSCHETS PLANGEBIED**

#### **3. 1. Stedenbouwkundige structuur**

Voor de bedrijventerreinen geldt momenteel een verschillend planologisch regiem. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein valt onder het regiem van het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid" uit 1993. Het westelijke bedrijventerrein volgt het planologische regiem "Industrieterrein Nieuweschoot" uit 1983. De bebouwingsvoorschriften voor "Heerenveen-Zuid" zijn ruimer dan voor het Nieuweschoot deel. In het Nieuweschoot deel zijn op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan bouwvlakken opgenomen waarbij een minimale afstand van 7 meter tot de openbare weg (inclusief groenstrook) aangehouden dient te worden. In het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid" is vanuit overwegingen van flexibiliteit geen interne verkeersstructuur vastgelegd en geen minimale afstand tot de openbare weg opgenomen. Binnen de bouwvlakken is een maximaal bebouwingspercentage van 80% opgenomen.

De verschillen in planologisch regiem zijn terug te zien in de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein. In Heerenveen-Zuid is een wisselend wegbeeld ontstaan waarbij de loodsen soms direct aan de openbare weg staan. Door gebrek aan ruimte wordt op de openbare weg geparkeerd waardoor een rommelig beeld ontstaat. Het bedrijventerrein Nieuweschoot is ruimer van opzet met een open straatbeeld.

Voor het bedrijventerrein Nieuweschoot bestaat behoefte aan ruimere bouw mogelijkheden. Er is geen uitbreidingsruimte meer op het bedrijventerrein. Ook in de kaderstellende notitie (2006) is gesteld dat overwogen zou moeten worden of het mogelijk en wenselijk is om de bebouwingsbepalingen welke momenteel verschillend zijn op de beide bedrijventerreinen meer met elkaar in overeenstemming te brengen.

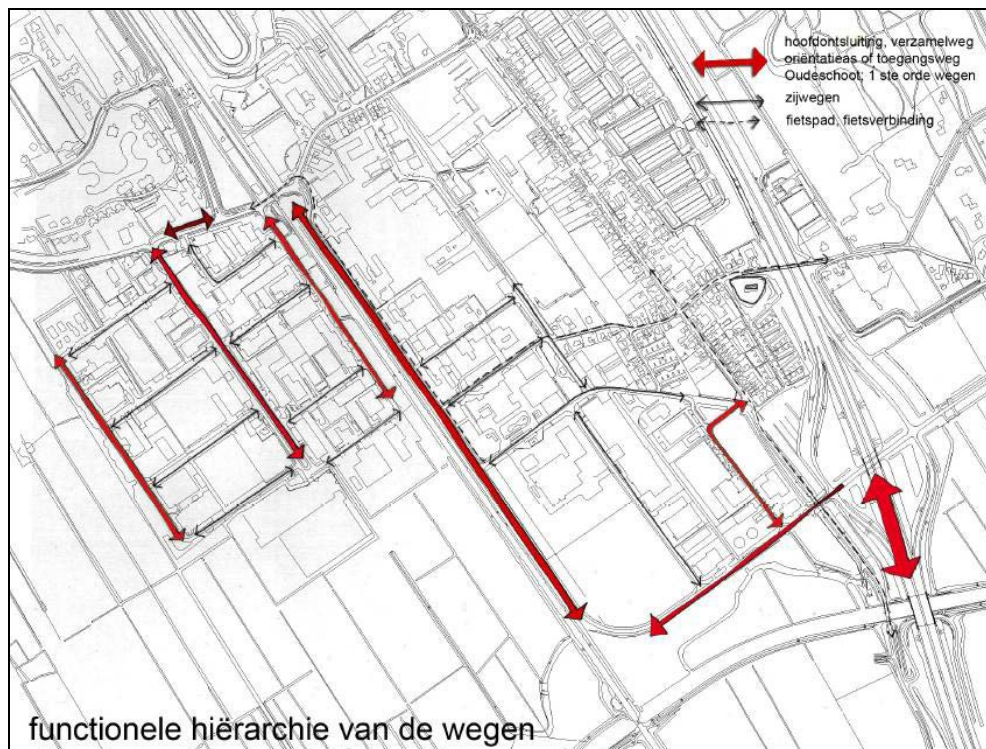
Het stedenbouwkundig uitgangspunt voor het plangebied is het behoud c.q. versterking van de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein. De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de oriëntatieassen en de structuurbepalende landschappelijke elementen.

#### **Oriëntatieassen**

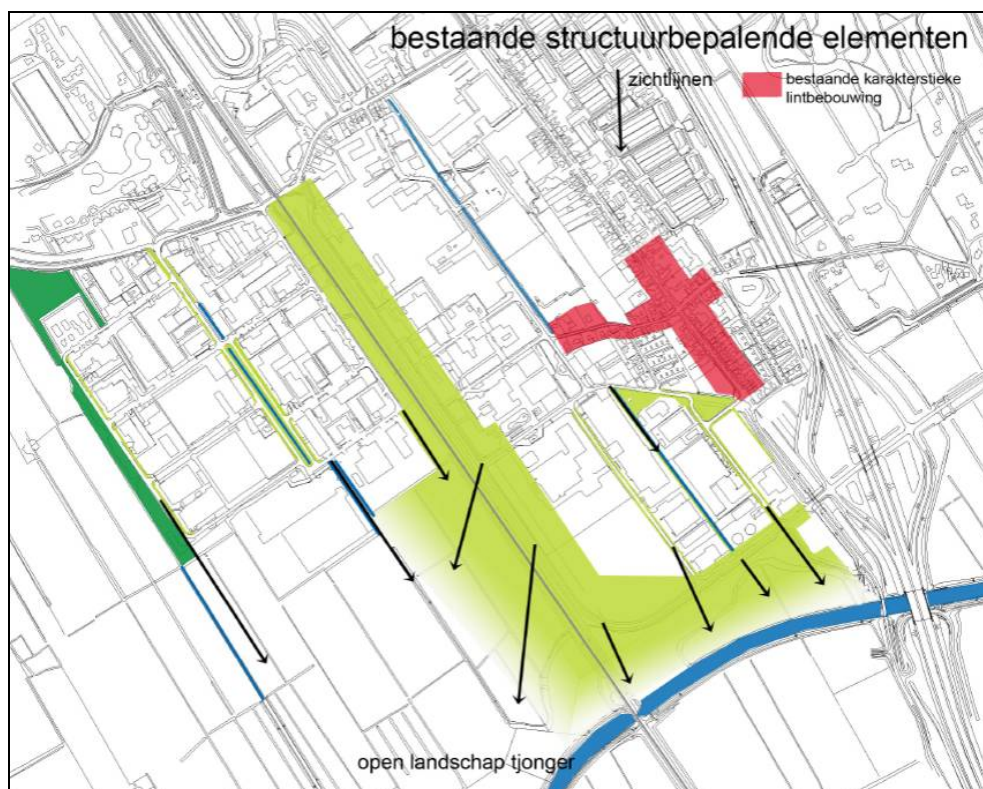
Het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein wordt in belangrijke mate bepaald door de functionele hiërarchie van de wegen. Het wegenpatroon van het bedrijventerrein bestaat uit:

- hoofdtoegangswegen;
- verzamelwegen;
- zijwegen.

De hoofdtoegangswegen (Tinweg en Industrieweg / De Kuinder) zijn de belangrijkste oriëntatieassen. Deze wegen domineren het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn de verzamelwegen (Wolframweg, Uraniumweg, De Kuinder) bepalend voor de oriëntatie op het bedrijventerrein. De overige (zij)wegen zijn minder bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein.



Figuur 2. Functionele hiërarchie van wegen en oriëntatieassen



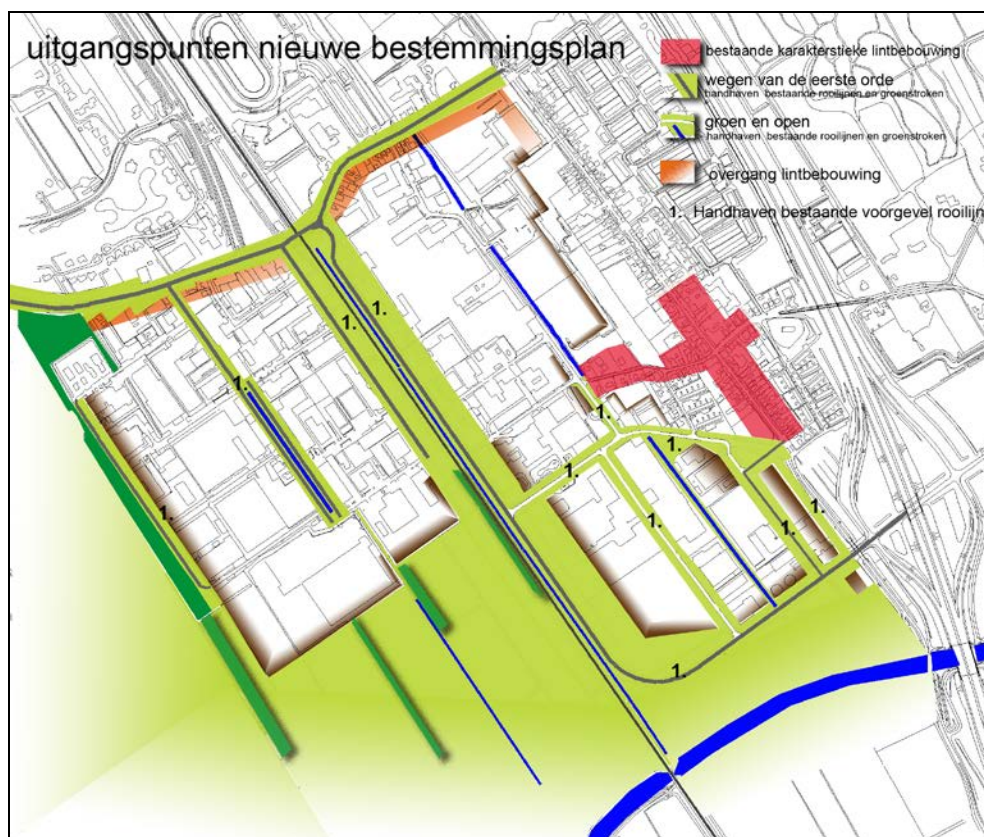
Figuur 3. Structuurbepalende landschappelijke elementen

### Landschappelijke elementen

Voor het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein is naast het wegenpatroon de groen- en waterstructuur essentieel. Belangrijke groenstructuurlijnen zijn: het groen en water ter weerszijden van het spoor en de Tinweg, de houtsingel aan de westzijde van het bedrijventerrein en het groen op het grensvlak met Oudeschoot en de zuidrand van het bedrijventerrein. Deze landschappelijke elementen zijn bepalend voor een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van het bedrijventerrein.

### Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Wanneer de oriëntatieassen en de landschappelijke elementen op elkaar worden gelegd, resulteert dit in de stedenbouwkundige hoofdstructuur (zie het onderstaande figuur). De wegen en assen van de 1e orde zijn stedenbouwkundig gezien de belangrijkste structuurlijnen van het bedrijventerrein. Deze lijnen zijn structuurbepalend voor het bedrijventerrein. Voor de overige wegen is een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk. Verruiming van de bouwmogelijkheden buiten de “assen” zal de hoofdstructuur van het terrein benadrukken.



Figuur 4. Uitgangspuntenkaart



### **3. 2. Verkeer**

De rijksweg A32 valt buiten het plangebied, maar is de belangrijkste weg voor de ontsluiting van het bedrijventerrein. De hoofdontsluitingsweg binnen het plangebied is de Industrierweg / De Kuinder. Het bedrijventerrein wordt doorsneden door de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle. Het bedrijventerrein Nieuweschoot wordt ontsloten door de Heremaweg welke na de spoorwegovergang aansluit op de Industrierweg. Langs de hoofdontsluitingswegen liggen fietspaden. Het bedrijventerrein kent verder geen zelfstandig stelsel van fietspaden.

### **3. 3. Water- en groenstructuur**

Het groen- en waterpatroon is, behalve dat het een “technische” functie heeft, ook van belang voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het bedrijventerrein. Het groen ter weerszijde van het spoor vormt de belangrijkste structuurlijn van het bedrijventerrein. Het groen aan de westrand en zuidrand van het bedrijventerrein heeft een belangrijke functie om de invloed van de bebouwing op het aangrenzende open landschap te reduceren. Het groen op het grensvlak met Oudeschoot fungeert als overgangsgebied naar de waardevolle en karakteristieke stedenbouwkundige structuur van het dorp Oudeschoot.

## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste planuitgangspunten voor het bestemmingsplan toegelicht. Het betreft in hoofdzaak uitgangspunten ten aanzien van:

- de bebouwing (voorgevelrooilijnen en bouwhoogtes);
- de zonering van de bedrijven;
- de (bedrijfs)woningen.

Daarnaast wordt een aantal overige planuitgangspunten geformuleerd. Deze hebben betrekking op detailhandel, kantoren, overige bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, verkeer en infrastructuur en zendmasten.

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein te handhaven en waar mogelijk te versterken. In verkeers-, groen- en waterstructuur worden geen wijzigingen beoogd. Deze structurende elementen zullen dan ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook ten aanzien van functionele structuur is uitgangspunt om deze te handhaven en waar mogelijk te versterken.

### 4. 1. Bebouwing

Zoals hiervoor aangegeven verschilt het planologisch regiem ten aanzien van de bouw mogelijkheden op de beide bedrijventerreinen. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein valt onder het regiem van het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid" (1993). De verbeelding van het bedrijventerrein bestaat uit één bouwvlak (bestemming "Bedrijventerrein") met een maximaal bebouwingspercentage van 80%.

Het westelijke bedrijventerrein volgt het planologische regiem "Industrieterrein Nieuweschoot" (1983). In het Nieuweschoot deel zijn op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan meerdere bouwvlakken opgenomen waarbij een minimale afstand van 7 meter tot de openbare weg (inclusief groenstrook) aangehouden dient te worden. Hierdoor is de bebouwingsruimte op dit deel van het bedrijventerrein beperkter dan op het deel van Heerenveen-Zuid.

Onderzocht is waar de mogelijkheden liggen om de bebouwingsbepalingen op het bedrijventerrein Nieuweschoot te verruimen, zonder het bebouwingsbeeld in negatieve zin aan te tasten.

Zoals hiervoor aangegeven is behoud en versterking van de oriëntatieassen en de landschappelijke elementen bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein. Buiten deze "assen" kunnen ruimere bouw mogelijkheden worden gecreëerd zonder dat het bebouwingsbeeld in negatieve zin wordt beïnvloed. Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn dan ook de volgende uitgangspunten ten aanzien van de bouwvoorschriften geformuleerd:

#### 4.1.1. Rooilijnen

Ten aanzien van de rooilijnen wordt onderscheid gemaakt tussen “wegen en assen van 1e orde” en “overige wegen” (zie figuur 4).

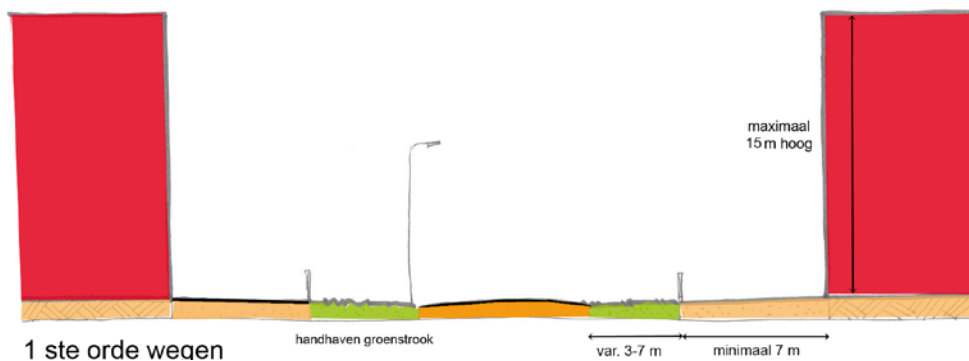
##### **Wegen en assen van 1e orde (hoofdwegen)**

- handhaven bestaande voorgevelrooilijn;
- handhaven en/of inbestemmen van de structuurbepalende groenstroken (de groenstroken tussen weg en kavel).

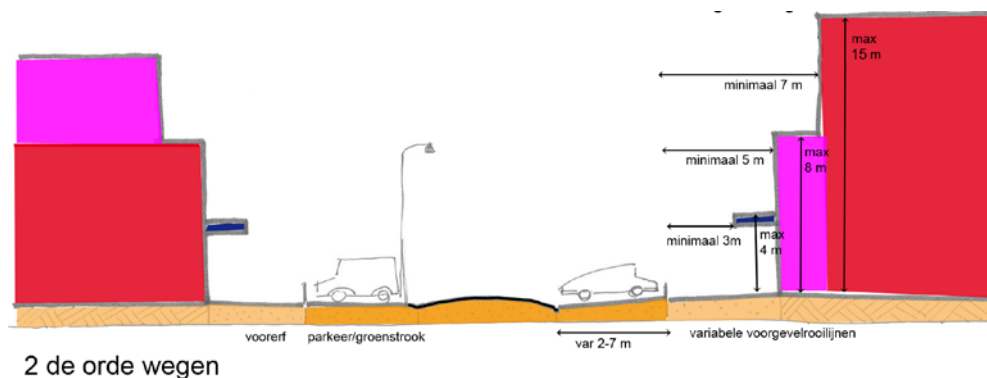
##### **Overige wegen**

- bij een bouwhoogte van maximaal 15 meter is de minimale voorgevelrooilijn 7 meter;
- bij een bouwhoogte van maximaal 8 meter is de minimale voorgevelrooilijn 5 meter;
- voor luifels, portieken etc. met een bouwhoogte van maximaal 4 meter is de minimale voorgevelrooilijn 3 meter.

Met een voorgevelrooilijn van minimaal 5 meter blijft parkeren op eigen erf mogelijk. Een hoge gevel dicht op de weg geeft een te massief bebouwingsbeeld, om deze reden worden - afhankelijk van de maximale bouwhoogte - twee gevelrooilijnen voorgesteld, die resulteren in een trapsgewijze maximaal toegestane bouwhoogte.



Figuur 5. Relatie bebouwingshoogtes en rooilijnen (a)



Figuur 6. Relatie bebouwingshoogtes en rooilijnen (b)

#### 4.1.2. Bouwhoogten

Behalve ten aanzien van de bebouwingsdichtheid verschilt het planologisch regiem ook met betrekking tot de maximale bouwhoogte. De maximale bouwhoogte van het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid is 15 meter en van het bedrijventerrein Nieuweschoot 9 meter. In het bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot" is met vrijstelling een overschrijding van de maximale bouwhoogte toegelaten met maximaal 5 meter.

De hoogtemaat is afgestemd op een geleidelijke oplopende bebouwing vanuit het woongebied. Evenals de bouwvoorschriften is de hoogtemaat voor het bedrijventerrein Nieuweschoot beperkter dan voor het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid. Ook ten aanzien van de bouwhoogten is onderzocht hoe de bebouwingsbepalingen welke momenteel verschillend zijn op de beide bedrijventerreinen met elkaar in overeenstemming kunnen worden gebracht. Dit zonder dat het ten koste gaat van de stedenbouwkundige kwaliteit van het bedrijventerrein. Het stedenbouwkundig uitgangspunt blijft de geleidelijke oplopende bebouwing en de maximaal toegestane bouwhoogten op grond van het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid".

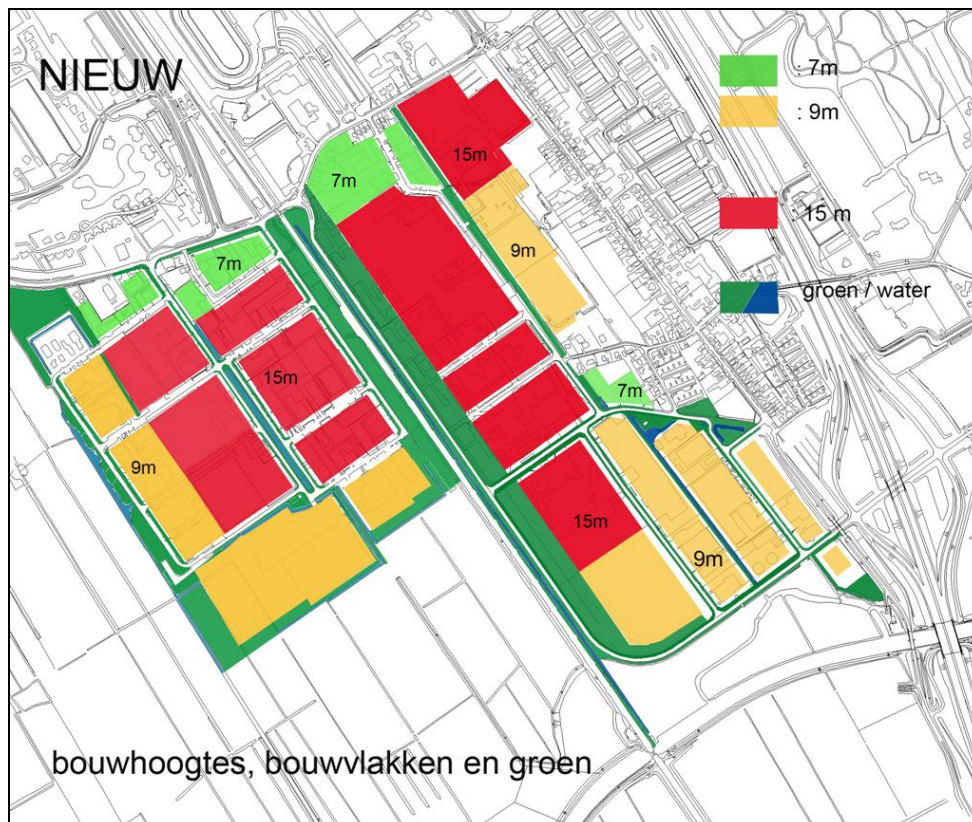
Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen verruiming van de bouwhoogte in het centrum van het bedrijventerrein Nieuweschoot tot maximaal 15 meter. Dit is in overeenstemming met de bouwhoogte van het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid. Op grond van het geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Nieuweschoot is de maximale bouwhoogte 9 meter met een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels tot maximaal 14 meter.

Vanuit landschappelijk oogpunt wordt een verhoging van de bouwhoogte aan de zuidrand van het bedrijventerrein niet voorgestaan. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt 9 meter. Dit is in overeenstemming met de bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan Nieuweschoot. De bouwhoogten van de randen van het bedrijventerrein worden hiermee in overeenstemming gebracht.

De bouwhoogte langs de Heremaweg / Rotstergaastweg wordt conform het bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot" 7 meter.

#### **Planuitgangspunt bouwhoogte**

- verruiming van de bouwhoogte in het centrum van het bedrijventerrein Nieuweschoot tot maximaal 15 meter;
- maximale bouwhoogte aan de zuidrand van het bedrijventerrein tot 9 meter;
- maximale bouwhoogte langs de Heremaweg / Rotstergaastweg tot 7 meter;
- bestaande situaties die hiervan afwijken worden bij recht toe gestaan.



Figuur 7. Voorgestelde maximale bouwhoogtes

## 4. 2. Bedrijven

### Zonering

Een bedrijventerrein moet door zijn hinderveroorzakende functie rekening houden met gevoelige objecten als woningen, maar ook de natuur of het buitengebied is als gevoelig te betitelen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de bescherming van het woonklimaat (Oudeschoot) van belang. Met de bescherming van woningen dient rekening te worden gehouden. Dit heeft betrekking op de milieucategorie van de bedrijven, maar ook de grootte van de bedrijven.

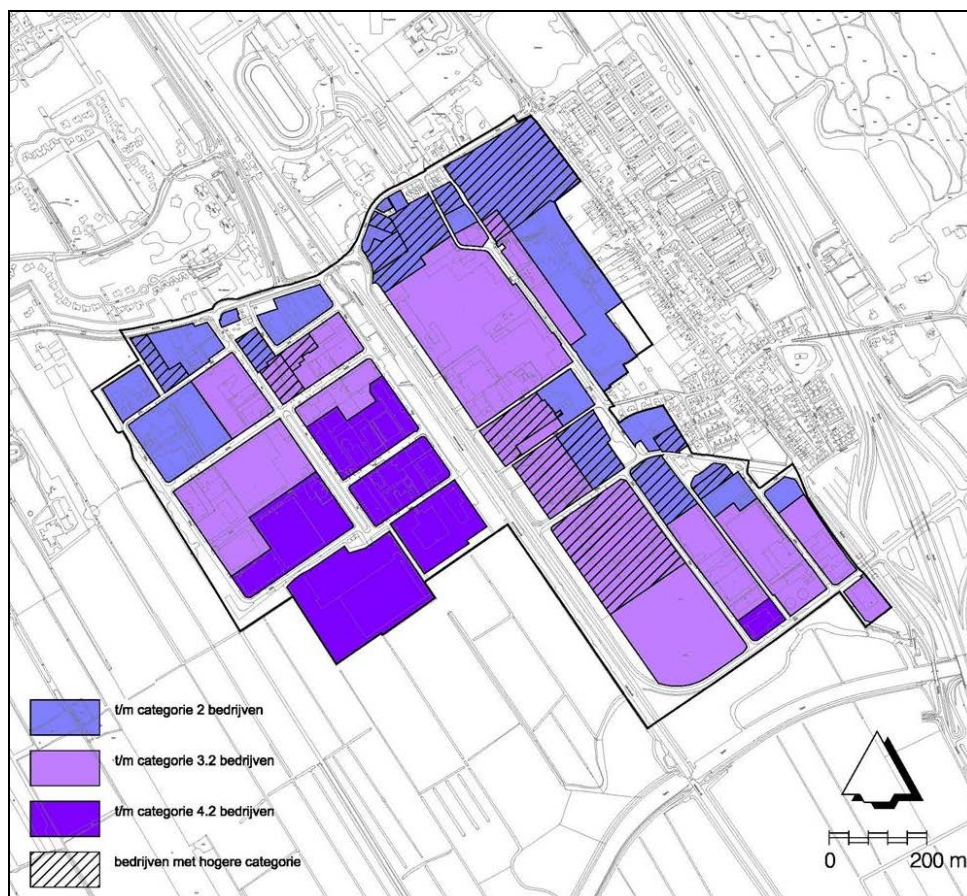
Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van de bedrijven geen hinder veroorzaakt voor woningen. De zonering van het bedrijventerrein is geënt op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" van de VNG. Aan de hand van een "Staat van bedrijfsactiviteiten" wordt een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn per bedrijf de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar aangegeven. De hoogste richtafstand bepaald de milieucategorie van het bedrijf. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot woonbebouwing. Het aantal milieucategorieën in de VNG-uitgave is zes, waarbij categorieën 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.



Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer <sup>2)</sup>.

Vanwege de ligging van het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid tegen Oudeschoot wordt bij de zonering van het bedrijventerrein uitgegaan van een "rustige woonwijk".

Daar waar de woonfunctie grenst aan het bedrijventerrein is geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan in deze situatie langs de rand van het bedrijventerrein een afstandsstap lager worden gehanteerd. Dit is de reden waarom in het plangebied in ieder geval bedrijvigheid in de eerste twee milieucategorieën is toegestaan. In dit plan zijn de toegestane milieucategorieën beperkt van 1 tot en met 4.2 (zie figuur 8), waarbij de perceelsgrens tevens de grens vormt van de milieucategorie en de milieuzonering is afgestemd op de omliggende woonomgeving.



Figuur 8. Zonering milieucategorieën plangebied

2)	Milieucategorie 1:	minimale afstand 0 en 10 m
	Milieucategorie 2:	minimale afstand 30 m
	Milieucategorie 3.1 en 3.2:	minimale afstand 50 en 100 m
	Milieucategorie 4.1 en 4.2:	minimale afstand 200 en 300 m
	Milieucategorie 5.1, 5.2 en 5.3:	minimale afstand 500, 700 en 1000 m
	Milieucategorie 6:	minimale afstand 1.500 m

Er is sprake van een reeds bestaand bedrijventerrein waar in het verleden zware bedrijven zijn gevestigd. Op grond van het "nieuwe" milieubeleid is de vestiging van deze zware bedrijven niet meer mogelijk. Gelet op de milieuhinder (geluidsbelasting, geur, stof of gevaar) van de bedrijven zijn ze te dicht bij de woonbebouwing gevestigd. 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 de bedrijven ter plaatse kunnen blijven functioneren. Bestaande bedrijven uit een "te" hoge milieucategorie kunnen gehandhaafd blijven. De bedrijven worden specifiek aangeduid op in de bestemmingsplanregeling. Wanneer het betreffende bedrijf stopt, mag een zelfde bedrijf terugkeren óf een bedrijf dat past in de onderliggende milieucategorie.

Adres	Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meters				grootste afstand	categorie
		geur	stof	geluid	gevaar		
De Kuinder 7	Margarine-fabriek	100	10	200C	30	200	4.1
Heremaweg 23	Autospuiterij	50	30	30	50	50	3.1
IJzerweg 3	Tank- en reservoirbouwbedrijf	30	50	300	30	300	4.2
Industrieweg 1	Kunststofverwerkende bedrijven	200	20	100	100	200	4.1
Industrieweg 9	IJzer- en staalgieterijen smelterijen	100	50	300C	30	300	4.2
Industrieweg 13	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
Industrieweg 14	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
Industrieweg 19	Goederenwegtransportbedrijf	0	0	100	30	100	3.2
Jagtlustweg 1	Glasverwerkingsbedrijf	10	30	50	10	50	3.1
Jagtlustweg 2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
Marktweg 73A	Drukkerijen (vlak- en rotatieprijntdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
Rotstergaastweg 35	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3.1
Siebengaweg 2	Tank- en reservoirbouwbedrijf	30	50	300	30	300	4.2

Siebegaweg 2	ijzer- en staalgietery / smelterij	100	50	300	30	300	4.2
IJzerweg 1C	Constructiewerkplaatsen: gesloten gebouw	30	30	100	30	200	3.2
IJzerweg 4	Machine- en apparatenfabrieken	50	30	200	30	200D	4.1

*Specifiek in de bestemmingsplanregeling aangeduide bedrijven*

### Planuitgangspunten

- in het plangebied wordt overal bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan;
- daar waar het plan grenst aan niet hindergevoelige functies, is (gezoneerd) bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan (met bijbehorende afstand van 300 meter);
- het komt voor dat er bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd zijn die gezien hun categorie te dicht bij woningen zijn gelegen. Deze bedrijven worden overeenkomstig het huidige gebruik inbestemd. Bij bedrijfsbeëindiging kan een zelfde bedrijf of een bedrijf in een lagere milieucategorie worden gevestigd.

### 4. 3. Bedrijfswoningen

Ten aanzien van bedrijfswoningen geldt momenteel een verschillend planologisch regime. Op grond van het bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid (1992)" zijn de bestaande bedrijfswoningen aangeduid op de verbeelding. In de voorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen. Op grond van het bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot (1982)" is het oprichten van een bedrijfswoning bij recht toegestaan onder de voorwaarde dat deze noodzakelijk moet zijn voor het bedrijf.

Het toestaan van bedrijfswoningen heeft voor en nadelen. De belangrijkste voordelen zijn:

- financieel en bedrijfscultureel aantrekkelijk voor de bedrijven zelf (met name 1-5 mans bedrijven);
- draagt bij aan sociale controle/veiligheid op bedrijventerreinen (afhankelijk van de locatie van de woningen, want ze zijn in sommige gevallen juist een gemakkelijk doelwit van criminaliteit);
- verkorting woon-werkafstanden, terugdringen automobiliteit

In de praktijk komen bedrijfswoningen met name voor bij kleinere (één-mans)bedrijven, waarbij het financieel aantrekkelijk is (gebleken) om tegelijk met de bedrijfsgebouwen een woning te realiseren.

De aanwezigheid van woningen op een bedrijventerrein heeft echter soms ook verstrekende gevolgen voor gebruiksmogelijkheden van een bedrijventerrein. Er zijn met andere woorden ook nadelen.

- bedrijfswoningen kunnen beperkingen/belemmeringen opleveren voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding/omschakeling) van bestaande bedrijven (op grond van milieuwetgeving) en tasten het karakter van een bedrijventerrein aan;
- bij verzelfstandiging van bedrijfswoningen ontstaan burgerwoningen, waartegen moeilijk handhavend kan worden opgetreden;
- inefficiënt ruimtegebruik: woningbouw c.q. functiemenging leidt tot vermindering van de hoeveelheid beschikbare bedrijventerreinen c.q. oppervlakte voor bedrijfsvestigingen in de gemeente en regio;
- hinder (o.a. geluidsoverlast, stankhinder en/of veiligheidsrisico's) voor omwonenden en daardoor aanscherpen van milieueisen aan bedrijven, het is moeilijk om een acceptabel woonklimaat te creëren;
- begrenst de dynamiek van bedrijvigheid en het karakter van terreinen, immers alleen bepaalde categorieën bedrijvigheid kunnen met woningen gecombineerd worden;
- verkeersdrukke en verkeersveiligheid, alsmede de inrichting van het openbaar gebied zijn niet afgestemd op wonen.

Problemen doen zich vooral voor bij de milieu- of omgevingsvergunningverlening en de handhaving daarvan. Op grond van de *Wet milieubeheer* zijn woningen gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. In veel gevallen is deze bescherming gelijk aan die voor een reguliere woning. Door de aanwezigheid van woningen kunnen ook bepaalde categorieën (3 en hoger) bedrijven niet meer worden toegestaan. Het karakter van bedrijventerreinen wordt daarmee in essentie aangetast.

De problemen nemen toe wanneer de woning wordt verkocht aan particulieren of opgesplitst en verkocht/verhuurd wordt aan derden en er derhalve sprake is van economische verzelfstandiging ("verburgerlijking"). Handhaving is ingewikkeld, kost veel tijd en is bij rechterlijke toetsing vaak niet succesvol.

Uit het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de nadelen van het toestaan van bedrijfswoningen over het algemeen groter zijn dan de voordelen, waarbij vooral milieuhinder een knelpunt is. In het bestemmingsplan zullen daarom geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan, uitsluitend bestaande bedrijfswoningen worden positief inbestemd. Binnen het plangebied komen de volgende bedrijfswoningen voor:

- Heremaweg 21;
- IJzerweg 2;
- Industrieweg 7 en 10;
- Jagtlustweg 7;
- K.J. Hornstraweg 1;
- hoek Nikkelweg/Rotstergaastweg;
- Rotstergaastweg 21 en 23;
- Uraniumweg 2 en 8;
- Wolframweg 1 en 5;
- Zilverweg 10, 12, 14 en 16.

Ook aan de Meander (tussen De Kuinder en de Wolvegaasterweg) bestaat de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning. Hier is een bouwvergunning voor verleend.

Naast de bedrijfswoningen komen in het noorden van het plangebied enkele reguliere woningen voor die geen onderdeel vormen van een bedrijf.

#### **Planuitgangspunten**

- er wordt geen ruimte geboden voor nieuwe bedrijfswoningen;
- de bestaande (vergunde) (bedrijfs)woningen worden positief inbestemd.

#### **4. 4. Overige planuitgangspunten**

##### **Detailhandel**

In het bestemmingsplan is detailhandel in auto's, caravans en campers toegestaan op het westelijk deel van het bedrijventerrein (oorspronkelijk bestemmingsplan Industrieterrein Nieuweschoot). De reeds gevestigde autoverkoopbedrijven op het oostelijk deel van het bedrijventerrein worden conform het huidige gebruik positief inbestemd. Dit geldt ook voor de meubelzaken in het plangebied.

##### **Overige functies**

Op het bedrijventerrein bevindt zich één zelfstandig kantoor (aan de Zilverweg 6) en één maatschappelijke voorziening (aan de Magnesiumweg 11). Deze worden conform het huidige gebruik positief inbestemd. In het bestemmingsplan zal geen mogelijkheid worden geboden voor nieuwvestiging van zelfstandige kantoorruimten of maatschappelijke voorzieningen. Ook bevinden zich in het plangebied een muziekstudio aan Industrieweg 18a en de achterzijde van een perceel Rotstergaastweg 27 dat behoort bij een dienstverlenende instelling. Deze functies zijn als zodanig bestemd.

##### **Verkeer en infrastructuur**

Bestaande wegen en de waterwegen worden inbestemd. Nieuwe tracés / ontsluitingen op het terrein van de (water)wegen worden niet verwacht.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerend beleid van rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen ecologie, archeologie, water en de milieuaspecten, waaronder externe veiligheid, aan bod.

### 5. 1. 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 *Natuurbeschermingswet* 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 plangebied 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.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen of nauwelijks effect op de ecologie. Dit vanwege het feit dat het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft. De bestaande situatie wordt inbestemd. Voor grootschaliger ruimtelijke ontwikkelingen dient wel ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is op de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot echter niet aan de orde.

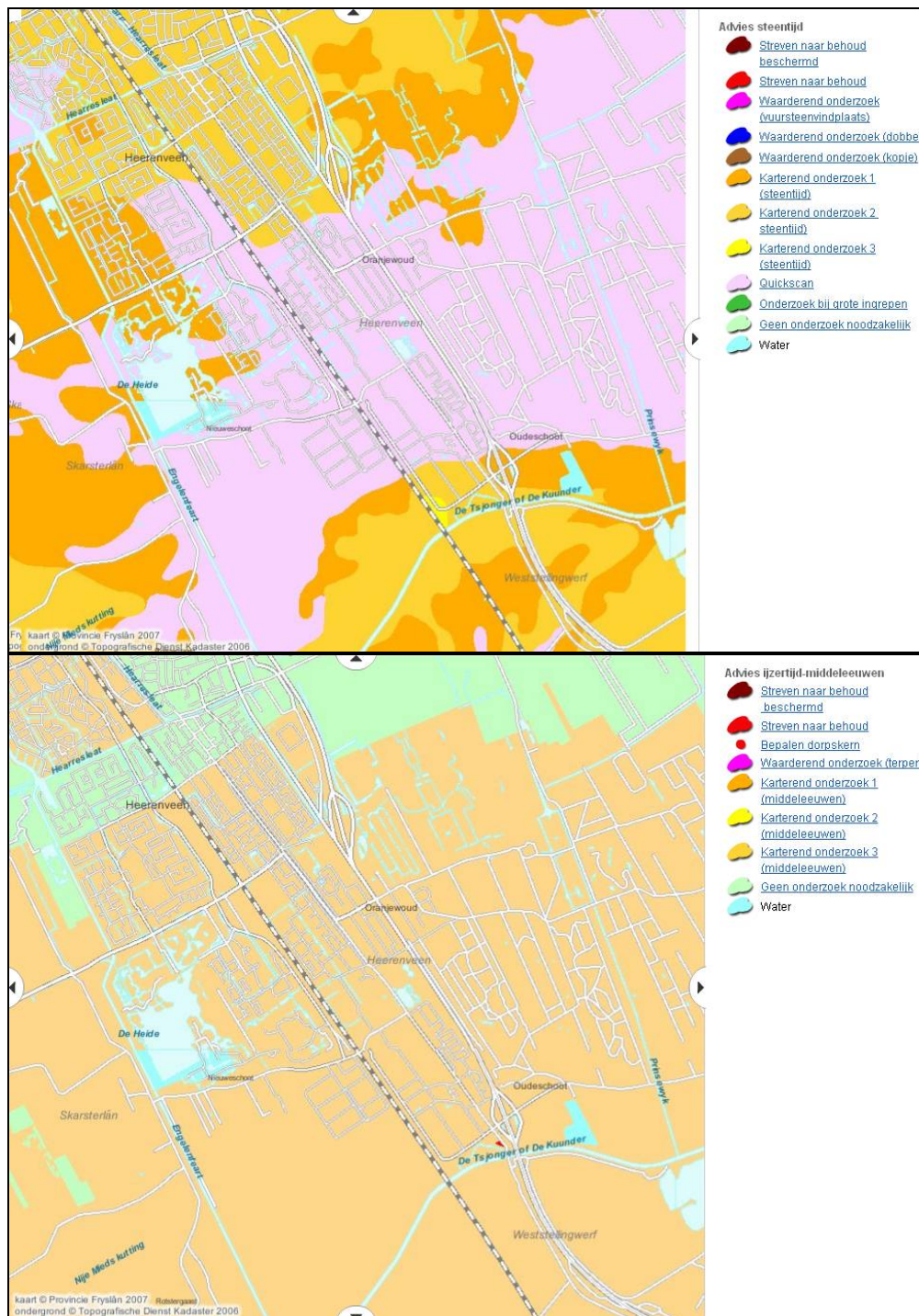
## **5. 2. Archeologie**

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

Voor het plangebied van het bedrijventerrein Heerenveen-Zuid geeft de FAMKE een viertal aanduidingen (zie figuur 9). Op basis van de FAMKE-kaart voor de Steentijd-Bronstijd geldt voor het grootste deel van het plangebied een "quickscan". Voor deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> hier een quickscan te verrichten. Een klein deel van het plangebied is opgenomen onder karterend onderzoek 1, 2 of 3. Bij ruimtelijke ingrepen die respectievelijk meer dan 500 m<sup>2</sup> (bij "karterend onderzoek 1"), 2500 m<sup>2</sup> (bij "karterend onderzoek 2") of 5000 m<sup>2</sup> (bij "karterend onderzoek 3") beslaan dient karterend onderzoek moet plaatsvinden, voorafgaand aan de werkzaamheden.

Op basis van de FAMKE-kaart voor de IJzertijd-Middeleeuwen geldt een "karterend onderzoek 3", waar zoals gezegd bij grondwerkzaamheden vanaf 5000 m<sup>2</sup> een karterend onderzoek dient plaats te vinden.





Figuur 9. Advieskaart Steentijd-Bronstijd en IJzertijd-Middeleeuwen (Bron: FAMKE)



### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Het plangebied is bebouwd of bevat de planologische mogelijkheid het bedrijventerrein 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.

### **5. 3. Water**

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de *Handreiking Watertoets*<sup>3)</sup> opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als procesinstrument. Daarnaast dient de watertoets om tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen te komen. Sinds 1 november 2003 is dit een verplicht onderdeel van de toelichting van ruimtelijke plannen.

Zoals aangegeven in het Waterplan zal er op of rond het bedrijventerrein naar mogelijkheden voor waterberging moeten worden gezocht. De ruimte hiervoor op het bedrijventerrein is echter beperkt. Bij eventuele ontwikkelingen dient het feit dat er sprake is van een tekort aan oppervlaktewater op het bedrijventerrein, zoals opgenomen in het Waterplan Heerenveen, te worden meegenomen. Er is echter geen ruimte voor oppervlakte water binnen het plangebied. Alleen de zone rond het spoor biedt ruimte voor eventuele verbreding van de sloot. In de bestemmingsplanregeling is de mogelijkheid voor water en sloten rond het spoor toegestaan.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Uit een reactie van Wetterskip Fryslân op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het waterschap graag ziet dat de regionale keringen en hoofdwatertgangen geregeld worden in de bestemming die deze beslaan. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Het voorliggende plan biedt een conserverende regeling. Wanneer zich in het plangebied toch enige ontwikkeling voor zal doen, dan zal het voornamelijk gaan om relatief ondergeschikte uitbreidingen van een bedrijf. Dergelijke beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zullen geen veranderingen voor de waterhuishouding met zich mee brengen.

---

<sup>3)</sup> Ministeries van VenW, VROM, LNV, EZ, Interprovinciaal Overlegorgaan, Unie van Waterschappen en de VNG, *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen* (2003).

## 5. 4. Milieuaspecten

### 5.4.1. Bedrijven

#### **Milieuzonering**

In het tijdsbeeld waarin het bedrijventerrein is ontstaan was het heel gebruikelijk om bedrijfswoningen toe te staan op een bedrijventerrein. Hier is dan ook op uitgebreide schaal gebruik van gemaakt.

Door de jaren heen is de relatie tussen de bedrijfs- en de woonfunctie echter sterk veranderd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt conflicteren deze functies, waardoor er een zekere afstand tussen aanwezig zou moeten zijn. Deze afstand hangt samen met de zwaarte van het bedrijf. Hiervoor zijn door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten richtlijnafstanden gegeven, waarbij bedrijven op basis van hun effect op het milieu zijn ingedeeld in zes categorieën. Op de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid zijn bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 4.2, afhankelijk van de ligging ten opzichte van de woonomgeving "bij recht" toegestaan. Door middel van een afwijking met omgevingsvergunning kan eventueel een hogere categorie gerealiseerd worden. In paragraaf 4.2 is hier uitgebreid op ingegaan.

Omdat het bedrijventerrein is ontstaan in een periode waarin de milieuwet- en regelgeving minder stringent waren, wordt in de huidige situatie niet altijd aan de afstandseisen voldaan. De huidige bedrijven en bedrijfswoningen dienen echter als bestaande situatie te worden aangemerkt en dienen een conserverende bestemming te krijgen die is afgestemd op de huidige situatie.

Voor het nieuwe bestemmingsplan zal zoveel mogelijk getracht moeten worden de afstanden tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonbuurten in overeenstemming met de milieuwet- en regelgeving te brengen, zodat het bestemmingsplan een regeling bevat waarmee zowel het bedrijventerrein als het naastgelegen woongebied weer 10 tot 15 jaar vooruit kan. Deels zal dit via de milieu- of omgevingsvergunningen van de bedrijven geregeld kunnen worden. Daarnaast is in het bestemmingsplan een passende regeling opgenomen wat betreft categorisering.

### 5.4.2. Geluid

Voor het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot vormen het wegverkeerslawaaï en het spoorweglawaaï randvoorwaarden. In de Wgh is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Als geluidsgevoelige gebouwen, zoals (bedrijfs)woningen, bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een zoneplichtige (spoor)weg worden geprojecteerd, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Ten slotte kan worden geconstateerd dat in het plangebied geen geluidzones ex artikel 41 van de *Wet geluidhinder* (Wgh) zijn vastgesteld en dat het plangebied zelf niet is gezoneerd.

### **Wegverkeerslawaaï**

Voor wegverkeerslawaaï geldt voor geluidgevoelige bebouwing langs zoneplichtige wegen een 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.

Voor de ligging van de voorkeursgrenswaardecontouren is onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen in de bijlage 1. Hoewel in het onderzoek wordt geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor enkele (bedrijfs)woningen wordt overschreden, kan worden gesteld dat het een bestaande situatie betreft waar in de looptijd van dit bestemmingsplan geen veranderingen in optreden en waar in het verleden tijdens de realisatie van de woningen al dan niet door Gedeputeerde Staten hogere waarden verleend. Tevens is het beleid van de gemeente Heerenveen erop gericht een teruggang in de akoestische situatie tegen te gaan. 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. De bedrijfswoningen die in het plangebied voorkomen zijn ter plekke strak aangeduid, een uitbreiding of toename van het aantal bedrijfswoningen is in de planregeling niet mogelijk.

Omdat de in het plangebied voorkomende geluidsgevoelige bebouwing bestaande situaties betreft en het plan het niet mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing dicht bij de zoneplichtige wegen te situeren wordt wat betreft *wegverkeersgeluid* voldaan aan de Wgh.

### **Spoorweglawaaï**

Ten aanzien van geluidgevoelige functies langs de spoorlijn Zwolle - Leeuwarden dient rekening te worden gehouden met *spoorweglawaaï*. In de Wgh is onder andere bepaald dat er langs iedere spoorweg een geluidzone ligt. De op dit moment gehanteerde zone is 300 meter aan weerszijden van het spoor. Daarbinnen gelden maximale geluidgrenswaarden. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaï is bepaald op 55 dB. Binnen deze zone is geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing toegestaan en de juridische regeling is overeenkomstig aan de regeling voor wegverkeersgeluid. Ook wat betreft *spoorweggeluid* wordt voldaan aan de Wgh.

### **Industrielawaaï**

Het plangebied is niet gezoneerd op grond van de Wgh. Op het bedrijventerrein zijn daarom geen bedrijven toegestaan die veel geluid kunnen veroorzaken.

Dit zijn bedrijven waarvoor de provincie het bevoegd gezag is en niet worden toegestaan op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de *Wet milieubeheer*.

#### 5.4.3. Luchtkwaliteit

##### **Algemeen**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. 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 gebiedsgerichte 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.

Omdat het in dit geval om een conserverend plan gaat waarin de huidige situatie wordt vastgelegd, vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Ook zijn er binnen 100 meter van de snelweg geen gevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsinstellingen aanwezig, of kunnen dergelijke voorzieningen planologisch mogelijk worden gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan voldoet aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

#### 5.4.4. Bodem

##### **Bodemkwaliteit**

Een aanzienlijk deel van de bedrijfslocaties in het bestemmingsplangebied is op basis van diverse uitgevoerde bodemonderzoeken een goed beeld verkregen van de bodemkwaliteit ter plaatse. Hieruit is gebleken dat op verschillende bedrijfslocaties sprake is van substantiële bodemverontreiniging, veelal veroorzaakt door (voormalige) bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Inmiddels is een belangrijk deel van deze verontreiniging reeds gesaneerd.

Ten aanzien van de bekende niet gesaneerde verontreinigingen kan gesteld worden dat sprake is diverse overwegend kleinschalige bodemverontreinigingen. Wel zijn enkele substantiële nog niet gesaneerde gevallen van bodemverontreiniging bekend ter plaatse van de percelen Industrieweg 4 en Uraniumweg 5.

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 in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart aangeduid als zone I1 (industrie voor 1970), overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging.

In het kader van het landsdekkend beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Ook binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn diverse locaties onderscheiden. 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.

### **Bodem in het bestemmingsplan**

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. 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 dit verband vormt onder meer de *Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit*, de *Woningwet / Bouwverordening* en de *Wet bodembescherming* (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen dan wel oplossen van bodemverontreiniging, bijvoorbeeld bij wijziging/uitbreiding van bedrijfsactiviteiten en bebouwing. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering (bijv. in ISV-verband) vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol <sup>4)</sup>.

### **Bodemsanering en grondverzet**

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de *Wet bodembescherming* een belangrijk kader.

---

4) Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de *Wet bodembescherming* een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Heerenveen vooralsnog gebruik maakt van het overgangsbeleid. Dit betekent ondermeer dat tot 2010 nog gebruik wordt gemaakt van het huidige bodembeheerplan/bodemkwaliteitskaart, gebaseerd op de Vrijstellingsregeling grondverzet uit het Bouwstoffenbesluit.

Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bouwstoffen vormt het *Besluit bodemkwaliteit* (opvolger van het *Bouwstoffenbesluit*) het wettelijk kader. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente Heerenveen vooralsnog gebruik maakt van het overgangsbeleid. Dit betekent ondermeer dat tot 2010 nog gebruik wordt gemaakt van het huidige bodembeheerplan / bodemkwaliteitskaart, gebaseerd op de Vrijstellingsregeling grondverzet uit het *Bouwstoffenbesluit*.

## 5. 5. Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi)* en de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi)* gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

Hierbij worden aan de hand van de verleende milieu- of omgevingsvergunning en de aanvraag daarvoor onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen, vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. In en in de omgeving van het plangebied zijn voor externe veiligheid de volgende risicobronnen aanwezig:

- Smilde Foods bv aan De Kuinder 7 met een ammoniak koelinstallatie;
- aardgasreducerstations aan de Heremaweg 19a en aan de Nikkelweg
- Rijksweg A32 in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- spoorlijn Zwolle-Heerenveen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- buisleiding N-500-20-KR-008-1 en -2, gelegen langs de A32;
- buisleiding N-500-17-KR-001 en -002;

In bijlage 2 is een onderzoek opgenomen naar de bovenstaande bronnen en de kwetsbare objecten in het plangebied. Voor het bedrijf Smilde Foods bv aan De Kuinder 7 is een regeling getroffen dat een risicovolle inrichting bij dit bedrijf aanwezig mag zijn, in de overige delen van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven toegestaan. Ook is in het bestemmingsplan een gasleiding geregeld. Rondom de aardgasreducerstations is een veiligheidszone geregeld.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er altijd sprake zal blijven zijn van een restrisico. Op basis van de resultaten van het onderzoek vindt de

gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord en dat de daaruit voortvloeiende consequenties voor de zelfredzaamheid en hulpverlening, maatschappelijk aanvaardbaar zijn.

Het onderzoek concludeert dat externe veiligheid voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen oplevert.

## 6. JURIDISCHE ASPECTEN

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 in het plangebied 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 verbeelding.

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 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het *Besluit op de ruimtelijke ordening*. 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 in het plangebied zijn zoveel mogelijk afgestemd op de vigerende regelingen, de wenselijke stedenbouwkundige structuur en de omliggende woonomgeving. De voorgaande hoofdstukken hebben hiervoor de uitgangspunten gevormd.



**Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2**

Het merendeel van de gronden binnen het plangebied is onder de bestemming "Bedrijf" gebracht. Het verschil tussen beide bestemmingen betreft de mogelijkheid voor perifere detailhandel. Binnen de bestemming "Bedrijf - 1" is de perifere detailhandel op de huidige locaties vastgelegd en bestaat geen mogelijkheid voor uitbreiding van perifere detailhandel. Ten westen van de spoorlijn en buiten de zichtlijnen vanuit de spoorlijn bestaan in het plangebied mogelijkheden voor perifere detailhandel in auto's, motorfietsen, caravans en campers. Hiervoor is de bestemming "Bedrijf - 2" van toepassing.

Buiten de mogelijkheden voor perifere detailhandel, komen beide bestemmingen inhoudelijk overeen. Om enerzijds de bedrijfseconomische belangen in acht te nemen en anderzijds de woonfunctie in de directe omgeving te beschermen tegen hinder van bedrijven, zijn de bestemmingen in drie categorieën onderverdeeld door middel van categorie aanduidingen. Deze categorie aanduidingen zijn gebaseerd op de milieucategorieën uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Een ander belangrijk uitgangspunt is de maximale bouwhoogte, zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven.

Op de gronden in het plangebied, voorzien van de categorie aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", zijn bedrijven van een lichte milieucategorie toegestaan. De gronden bevinden zich in de nabijheid van woongebieden. Binnen de categorie aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", zijn bedrijven tot en met de middelzware milieucategorieën toegestaan.

Ten slotte is de categorie aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" toegekend aan resterende deel van het bedrijventerrein. Door middel van een afwijking met omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid voor bedrijven uit een hogere milieucategorie zich te vestigen. In het gehele plangebied is de vestiging van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoningsplichtige inrichtingen uitgesloten, behalve voor de risicovolle inrichting aan De Kuinder 7 (ammoniakoeling) die ter plekke is aangeduid. De vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is alleen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid waarbij voldaan dient te worden aan veiligheidscriteria.

Naast de risicovolle inrichting zijn de volgende functies door middel van aanduidingen geregeld:

- bedrijven uit een hogere milieucategorie;
- een bedrijf in niet-destructief materiaal onderzoek;
- perifere detailhandel;
- bedrijfswoningen;
- een onderwijsinstelling;
- een zelfstandig kantoor;
- een muziekstudio;
- antennemasten en windturbines.

Binnen beide bedrijventerreinbestemmingen komen bedrijven voor uit een hogere milieucategorie dan is toegestaan. Het betreft de bedrijven die in

paragraaf 4.2 zijn genoemd. Deze bedrijven zijn door middel van 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 productiegebonden detailhandel is een afwijking met omgevingsvergunning opgenomen in de planregeling.

In het plangebied komt een aantal bedrijfswoningen voor, die al dan niet zijn gerealiseerd. Deze zijn allen aangeduid. Gezien het karakter van de het plangebied is een verdere toename van bedrijfswoningen ongewenst. Het is niet toegestaan nieuwe bedrijfswoningen op te richten. De reguliere niet-bedrijfswoningen in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming "Wonen".

Ten slotte zijn ook de antennemasten en windturbines (in verband met de hoogte tot maximaal 45 dan wel 30 meter) en een onderwijsinstelling specifiek in het plan geregeld.

Horeca en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan binnen de bestemming. Wel bestaat de mogelijkheid de mogelijkheid voor ondergeschikte kantoren bij een bedrijf tot een maximum oppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>.

De bebouwingsmogelijkheden op het bedrijventerrein zijn afhankelijk van de locatie van het bouwvlak en de situering van het bouwvlak langs een weg van de zogenaamde '1e orde' dan wel een overige weg (zie figuur 4). De bouwhoogten zijn afgestemd op de uitgangspunten zoals in figuur 7 zijn aangegeven en ten opzichte van de vigerende regelingen dan wel verlaagd of verhoogd al naar gelang stedenbouwkundig mogelijk is. Voor bebouwing langs wegen en assen van de '1e orde' wordt de bestaande voorgevelrooilijn gehandhaafd. Voor de overige wegen in het plangebied wordt een onderscheid gemaakt in bouwhoogte afhankelijk van de afstand tot de weg:

- bij een bouwhoogte van maximaal 12 meter is de voorgevelrooilijn op 7 meter van de weg gelegd;
- bij een bouwhoogte van maximaal 8 meter is de voorgevelrooilijn op 5 meter van de weg gelegd.

In de figuren 5 en 6 is dit principe gevisualiseerd. Dit betekent dat, afhankelijk van de ligging van het bouwvlak, er een gradatie optreedt in twee of drie stappen vanaf de weg.

In alle situaties dienen de gebouwen en overkappingen in het bouwvlak gebouwd te worden waarbij de afstand tot de zijdelingse en de achterperceelgrens ten minste 3,00 meter zal bedragen. Op deze wijze wordt een bepaalde openheid op het bedrijventerrein gerealiseerd en worden calamiteiten beperkt (zoals de bereikbaarheid van hulpdiensten en het overslaan van branden).

Door middel van een afwijking met omgevingsvergunning kan tot de perceelsgrens worden gebouwd, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaar-

den. Luifels, portieken en dergelijke kunnen buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een afstand van 3,00 meter tot aan de weg

### **Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

De bestemming "Bedrijf - Nutsvoorzieningen" is gelegd op die gronden waar een gebouw ten behoeve van openbaar nut, zoals een transformatorgebouw, is gerealiseerd. Het gaat alleen om nutsgebouwen met een grotere inhoud dan 45 m<sup>3</sup>.

In het onderhavige plan gaat het om zes nutsgebouwen, verspreid over het plangebied.

### **Dienstverlening**

De bestemming "Dienstverlening" is gelegen op een stuk grond dat de achterzijde vormt van het perceel Rotstergaastweg 27 en is gelegen op de hoek van de Tinweg en de Zilverweg. Het stuk grond is in gebruik als parkeerterrein, om deze reden zijn er geen gebouwen toegestaan.

### **Groen**

De in de planregeling voor "Groen" aangewezen gronden, zijn in hoofdzaak bestemd voor beplanting, met bijbehorende paden, water en parkeervoorzieningen. Over het algemeen hebben de groenstroken een visuele, structureerde waarde of vervullen ze een afschermdende of beeldbepalende functie. Dit geldt met name voor de groenstroken langs de spoorlijn en het groen langs de randen van het plangebied.

### **Verkeer**

De binnen de bestemming voor "Verkeer" aangewezen gronden, zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen en straten, alsmede voor voet- en fietspaden. De bestemming betreft concreet de doorgaande wegen De Kuinder / Industrieweg en de Rotstergaastweg / Heremaweg. De hoofdfunctie van de bestemming "Verkeer" is de verkeersfunctie, de verblijfsfunctie in deze bestemming is van ondergeschikt belang (hiervoor is de bestemming "Verkeer - Verblijf" in de planregeling opgenomen).

### **Verkeer - Railverkeer**

Het in het plangebied liggende gedeelte van de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle heeft, samen met de bijbehorende bermen en bermsloten, de bestemming "Verkeer - Railverkeer" gekregen.

### **Verkeer - Verblijf**

De gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijf" zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen en straten, paden, parkeervoorzieningen, groen en water. De bestemming in de onderhavige situatie betrekking op de ontsluiting van een aantal bedrijven, met een functie voor bestemmingsverkeer. Dit in tegenstelling tot de wegen in het plangebied die zijn bestemd als "Verkeer".

### **Wonen**

Op een aantal locaties in het noorden van het plangebied, langs de Rotstergaastweg en de Heremaweg zijn enkele woningen aanwezig welke niet behoren tot het bedrijventerrein. Net als in het geldende plan, wordt aan

deze woningen een woonbestemming toegekend. Binnen de bestemming "Wonen" is per bouwvlak het maximaal aantal woningen aangegeven, een toename van het aantal burgerwoningen in hierdoor niet mogelijk.

De bestemming heeft betrekking op de woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De bouwregels maken onderscheid tussen hoofdgebouwen (dat wil zeggen de woonhuizen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze laatstgenoemden zijn ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Bijbehorende erven, tuinen en terreinen zijn tevens ook onder deze bestemming gebracht. De bouwregels zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven.

Binnen de bestemming is sprake van lage woningen met een goothoogte van ten hoogste 4,00 meter en een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 70°.

Tot maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk. Een uitzondering is wanneer de oppervlakte van het hoofdgebouw kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>. In dit geval is de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen 50m<sup>2</sup> (dus meer dan 100% van de oppervlakte).

Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en logiesverstrekking.

### **6. 3. Toelichting op de dubbelbestemming**

#### **Leiding - Gas**

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen die planologische bescherming behoeft. Dienovereenkomstig is deze leiding, met de bijbehorende beheersstroken (van 5 meter aan weerszijden van de leidingen), voorzien van de dubbelbestemming "Leiding - Gas". Binnen deze bestemming mag in beginsel niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van de gasleiding, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van de leidingbeheerder.

### **6. 4. Toelichting op algemene aanduidingsregel**

Rondom beide aardgasreducerstations in het plangebied is een veiligheidszone geregeld ter bescherming van de omliggende gronden in geval van calamiteiten. Om deze reden is het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object binnen deze zone niet toegestaan. Rondom het aardgasreducerstation aan de Nikkelweg geldt een veiligheidszone met een straal van 15 meter, bij die aan de Heremaweg 19a is de straal 10 meter.

## **7. UITVOERBAARHEID**

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

### **7. 1. Economische uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. Ten principale verandert er thans niets aan de economische onderbouwing. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant.

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. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Over dit plan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot Inspraak. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening*. De resultaten van de Inspraak en het Overleg en de terinzagelegging zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het volgende hoofdstuk gaat hierop in.

### **7. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* en het *Besluit ruimtelijke ordening* beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de vigerende regelingen voor het plangebied. Er is geen sprake van bouwplannen waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is. In het kader van dit bestemmingsplan is er geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieplan.

## 8. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

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

### 8. 1. Overleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen, tevens is er tijdens een inloopavond een toelichting gegeven op het bestemmingsplan. 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 in bijlage 3. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- met betrekking tot windturbines is de toelichting aangepast;
- de risicocontour van de risicovolle inrichting is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan;

### 8. 2. Actualisatie voorontwerpbestemmingsplan

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit het overleg en de inspraak 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;
- de bestemmingen "Bedrijventerrein - 1" en "Bedrijventerrein - 2" zijn gewijzigd naar de bestemmingen "Bedrijf - 1" en "Bedrijf - 2". De juridische regeling is ongewijzigd;
- de aanduiding voor de zilversmederij is uit het bestemmingsplan verwijderd;
- de bedrijfswoning aan de Industrieweg 7 is inbestemd;
- enkele bouwvlakken en aanduidingsvlakken zijn verruimd dan wel aangepast en hiermee in overeenstemming gebracht met de huidige situatie;
- enkele begrippen en regelen in de regels zijn aangepast en afgestemd met andere actuele bestemmingsplannen, waaronder de regeling voor kantoren.

### **8. 3. Raadsvaststelling**

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 14 januari 2011 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" 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 schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn gedeeltelijk overgenomen. In bijlage 4 is aangegeven welke onderdelen van het bestemmingsplan gewijzigd zijn.

Op 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Heerenveen het bestemmingsplan met de in bijlage genoemde wijzigingen vastgesteld. De raadstukken voor de vaststelling zijn in bijlage 5 opgenomen.

===