



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF12.20051 **Datum:** 8 mei 2012
Agendapunt: 8

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

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid"

Voorstel:

1. besluiten over de ingediende zienswijzen overeenkomstig het raadsvoorstel.
 2. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBvterreinzuidHV-VG01 (bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid") vaststellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" met inachtnaam van de wijzigingen die zijn weergegeven op de bij het ontwerp-besluit behorende bijlage.
-

Inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" aan. Het bestemmingsplan omvat de bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Rotstergaastweg/Heremaweg, ten oosten aan het dorp Oudeschoot, ten zuiden aan De Kuinder/Tjongervallei en ten westen aan de Wolframweg.

Voorliggend bestemmingsplan past in de versnelde aanpak van verouderde bestemmingsplannen in verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Uw raad heeft hiervoor in het najaar van 2007 extra geld ter beschikking gesteld. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk omdat voor dit gebied twee verouderde bestemmingsplannen gelden, vastgesteld in 1982 (bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot") en 1992 (bestemmingsplan "Heerenveen-Zuid").

Wij hebben u in juli 2011 per brief geïnformeerd over het stilleggen van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen. Omdat het onderhavige bestemmingsplan al in een vergevorderd stadium was, is de procedure van dit bestemmingsplan niet stilgelegd.

Hoofdpijnen van het bestemmingsplan

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

Het merendeel van de gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf - 1'

en 'Bedrijf – 2'. Het verschil tussen beide bestemmingen is de mogelijkheid voor perifere detailhandel in auto's en caravans. De mogelijkheden voor nieuwvestiging van perifere detailhandel op het bedrijventerrein is overeenkomstig het gemeentelijke "Actualisatie PDV-beleid (2009)" geregeld

De bouwvlakken zijn afgestemd op de bestaande situatie. De bouwhoogten zijn geleidelijke oplopend vanaf de randen van het bedrijventerrein. De maximale bouwhoogte is 15 meter.

De gronden in het plangebied zijn voorzien van een milieucategorie-aanduiding. Deze categorieën zijn gebaseerd op richtafstanden uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Dicht bij woonbebouwing is een lagere categorie toegestaan dan op grotere afstand. Bedrijven uit een hogere categorie zijn ter plekke aangeduid. 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 bedrijf tot en met de toegestane milieucategorie vestigen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan.

Procedure en participatie

Inpraak en participatie

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 11 juni 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en de Openbare Bibliotheek te Heerenveen. Het digitale voorontwerp-bestemmingsplan kon worden geraadpleegd op de landelijke site: www.ruimtelijkeplannen.nl. Op 17 juni 2010 is tijdens een inloopavond toelichting gegeven op het bestemmingsplan. De terinzagelegging is aangekondigd in de Heerenveense Courant d.d. 10 juni 2010 alsmede op de website van de gemeente (www.heerenveen.nl).

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

Naar aanleiding van de terinzagelegging is één inspraakreactie en zijn vijf overlegreacties ontvangen. Voor de inhoud daarvan en de beantwoording wordt verwezen naar de reactienota (bijlage 3 van het bestemmingsplan).

Ontwerp-bestemmingsplan

Met ingang van 14 januari 2011 heeft ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was digitaal raadpleegbaar op de landelijke site: www.ruimtelijkeplannen.nl. Een papieren afdruk van het ontwerp-bestemmingsplan is ter inzage gelegd in zowel het gemeentehuis als in wijkcentrum De Rank te Oudeschoot. Dit is aangekondigd op zowel de gemeentelijke website als in de Heerenveense Courant en de Staatscourant.

Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn ingediend door:

- Hepron BV, Mercurius 18, 8448 GX Heerenveen, verzonden 1 februari 2011, ontvangen 2 februari 2011;
- Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden, verzonden, 8 februari 2011, ontvangen 9 februari 2011;
- Portena Logistiek B.V., Postbus 540, 8440 AM Heerenveen, verzonden 15 februari 2011, ontvangen 18 februari 2011.

Zienswijzen

Hepron BV

Inhoud

De zienswijze betreft de kavel langs de Meander (kadastraal bekend gemeente De Knijpe, Sectie C perceel 4875). Een deel van deze kavel heeft de bestemming wonen/werken met de mogelijkheid tot de realisatie van maximaal 6 bedrijfswoningen. De bestemming is gebaseerd op een eerder toegekende bouwvergunning. Door verandering in de markt wordt verzocht om maximaal 3 vrijstaande bedrijfswoningen met bedrijfspanden mogelijk te maken. Waarbij de oppervlakte van het perceel met de bestemming wonen/werken enigszins wordt vergroot (zoals weergegeven op de bijlage van de brief).

Reactie

bestemming wonen/werken

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt gesteld, heeft het betreffende perceel geen bestemming 'wonen/werken'. In het bestemmingsplan is geen regeling voor wonen/werken opgenomen. Binnen de bestemming "Bedrijf" bestaat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de mogelijkheid tot het oprichten van een woning ten dienste van een op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf.

In de zienswijze wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' verward met de bestemmingsaanduiding wonen/werken. De ligging van deze aanduiding betreft de afstand van de bedrijvigheid tot de dichtstbijzijnde woningen. Dit is ter voorkoming van overlast door bedrijfsactiviteiten voor omwonenden.

bedrijfswoningen

In 2006 is door middel van een vrijstellingsprocedure (ex artikel 19 WRO) medewerking verleend aan het bouwplan voor o.a. de 6 woon/werkunits. Aan de vrijstelling liggen een aantal overwegingen ten grondslag. Eén van de overwegingen is de situering van de bedrijfswoningen. "De bedrijfswoningen zijn met de voorzijde gericht naar het noorden. Vanaf de Wolvegaasterweg, komend vanaf het noorden, zijn de bedrijfswoningen goed te zien. De mix van wonen/werken komt hierdoor goed tot zijn recht. Zij vormen een goede overgang van de woonbebouwing aan en achter het lint naar de bedrijfshallen op het bedrijventerrein."

Begin 2008 is een bouwvergunning verleend voor de realisatie van 6 bedrijfswoningen op de betreffende kavels langs de Meander. Deze verleende bouwvergunning is in het bestemmingsplan inbestemd.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt voor het onderhavig plangebied is niet gewijzigd. De situering van de woningen dient met de voorzijde gericht te zijn op De Meander. Het bouwvlak op de verbeelding is in overeenstemming met de oppervlakte van de bedrijfswoningen zoals vergund in 2008. De diepte van het bouwvlak is 10 meter. Voor woningen is een gebruikelijke dieptemaat 15 meter. Omdat het maximaal aantal woningen wordt teruggebracht tot maximaal 3 wordt voorgesteld de diepte van het aanduidingsvlak bedrijfswoning te vergroten van 10 naar 15 meter.

Voorgesteld wordt deels tegemoet te komen aan de zienswijze. De verbeelding wordt aangepast opdat 3 vrijstaande bedrijfswoningen met bedrijfspanden kunnen worden gerealiseerd. De diepte van het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' wordt vergroot van 10 meter naar 15 meter. De voorgevels van de woningen blijven gericht op De Meander.

Wetterskip Fryslân

Inhoud

Op 12 juni 2010 is een wateradvies gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Dit wateradvies is niet verwerkt in de waterparagraaf. Zoals in het advies vermeld, liggen in het plangebied regionale keringen en hoofdwatgangen van Wetterskip Fryslân. De gronden waarop de regionale keringen liggen hebben diverse bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving moet ook de 'Waterkerende functie' worden opgenomen. De gronden waarin de watgangen liggen moet in de bestemming ook de 'functie water' worden opgenomen.

Reactie

De inhoud van de zienswijze komt niet overeen met het eerder gegeven wateradvies. In het wateradvies van juni 2010 wordt niet gewezen op de aanwezigheid van regionale keringen en hoofdwatgangen.

De op de bij de zienswijze behorende kaart aangegeven hoofdwatgangen zijn op de verbeelding bestemd als 'Groen'. De gronden met de bestemming "Groen" zijn onder andere bestemd voor waterlopen, waterpartijen en sloten. De functie water is hierin opgenomen.

De regionale waterkering is niet als zodanig inbestemd. Voor eventuele werkzaamheden binnen deze zone dient een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Waterwet. Hierdoor is het niet nodig om de zone onder te brengen in de planregels van de diverse bestemmingen omdat één en ander al is voorzien door de Waterwet. Er bestaat geen bezwaar om in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen waarbinnen de waterkering gelegen is, de functie waterkering toe te voegen. Op deze wijze wordt de functie niet uitgesloten.

Voorgesteld wordt om overeenkomstig de zienswijze van het Wetterskip Fryslân de functie waterkering toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen waarbinnen de regionale waterkering is gelegen.

Portena Logistiek

Inhoud

De windmolen waarvoor het bedrijf Portena Logistiek een vergunning heeft, is niet opgenomen op de verbeelding. Twee andere windturbines op het bedrijventerrein worden in het bestemmingsplan wel aangeduid voor windenergie. Verzocht wordt om de op het bedrijf vergunde windturbine op te nemen in het bestemmingsplan op een vergelijkbare manier zoals ook is gedaan bij de twee andere windturbines. Dit doet recht aan de feitelijke (vergunde) situatie.

Reactie

Op 18 april 1989 is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een windmolen op het perceel Tinweg 12 te Heerenveen. Op 25 maart 2008 is door Portena Logistiek een sloopvergunning aangevraagd voor de betreffende windturbine. De sloopvergunning is verleend op 24 april 2008. Ten tijde van de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan stond er op het perceel Tinweg 12 geen windturbine (dit in tegenstelling tot de andere twee percelen waar in de zienswijze naar verwezen wordt). In januari 2007 is de beleidsnotitie Windenergie Heerenveen vastgesteld. In deze beleidsnotitie worden drie voorkeursopties voor de toekomst uitgewerkt. In alle drie de opties wordt uitgegaan van een sanering van de drie middelgrote turbines op het bedrijventerrein Nieuweschoot. Ook het provinciaal beleid (Windstreek 2000) is gericht op de sanering van solitaire windmolens door opschaling en clustering van bestaande

solitaire windturbines. Het oprichten van een nieuwe kleinschalige windturbine op het betreffende perceel is niet in overeenstemming met zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid.

Voorgesteld wordt de zienswijze niet over te nemen.

Samenvattend wordt voorgesteld:

- deels tegemoet te komen aan de zienswijze van Hepron. De verbeelding wordt aangepast opdat maximaal 3 vrijstaande bedrijfswoningen met bedrijfspanden kunnen worden gerealiseerd. De diepte van het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' wordt vergroot van 10 meter naar 15 meter;
- overeenkomstig de zienswijze van het Wetterskip Fryslân de functie waterkering toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen waarbinnen de regionale waterkering is gelegen;
- de zienswijze van Portena Logistiek niet over te nemen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassing die voortvloeit uit de zienswijze, is er aanleiding het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" op een aantal punten ambtshalve te wijzigen. Het betreft de volgende onderwerpen:

- Op 25 juni 2007 is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening een bouwvergunning verleend voor vestiging en uitoefening van muziekcoöperaties in het bedrijfspand Industrieweg 18 A te Heerenveen. Deze vrijstelling/bouwvergunning is per abuis niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Ter plaatse van het perceel Industrieweg 18A wordt de aanduiding 'sb-ms' (muziekstudio) op de verbeelding opgenomen.
- Twee nieuwe bedrijfswoningen op de percelen Uraniumweg 8 en hoek Tinweg 1/Rotstergaastweg. Voor de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" zijn twee aanvragen ingediend voor nieuwvestiging van een bedrijfswoning. Deze mogelijkheid bestaat op grond van het bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot". De bouwvergunning voor de bedrijfswoning op het perceel Uraniumweg 8 is verleend op 23 maart 2011. Voor de bedrijfswoning op de hoek Tinweg 1/Rotstergaastweg is op 15 oktober 2011 een definitieve bouwaanvraag ingediend. Beide bedrijfswoningen worden aangeduid op de verbeelding.
- De bedrijfswoning aan de Uraniumweg 2 is niet op de juiste plaats gesitueerd, dit wordt aangepast;
- De woning op het perceel Heremaweg 21 is per abuis niet inbestemd. Op het perceel wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen;
- Bij de woning op het perceel Rotstergaastweg 23 is een reparatiebedrijf gevestigd in auto's, caravans, aanhangers en fietsen. Dit soort bedrijvigheid past niet binnen de lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid aan huis. Om deze reden krijgt de bij het bedrijf behorende woning de aanduiding 'bedrijfswoning' en het perceel de bestemming "Bedrijf-2" met aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.
- De bestemming 'Groen' langs de Nikkelweg en de IJzerweg wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf-1' respectievelijk 'Bedrijf-2'. Bij de inventarisatie van snippergroen is geconcludeerd dat deze stroken niet zijn aangeduid als structureel groen;

- De aanduiding 'sdh-dhm' op het perceel Zilverweg 3 wordt van de verbeelding verwijderd. Ten tijde van de inventarisatie voor het bestemmingsplan was hier een detailhandel in meubels gevestigd. Op 7 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen vastgesteld. Hierin is de actualisatie PDV beleid 2009 geïntegreerd. Voor wat betreft de wooninrichting/meubels is in Heerenveen sprake van concentratie op de bedrijventerreinen Business Park Friesland/Nijehaske. Het uitoefenen van detailhandel voor woninginrichting en meubels op het perceel Zilverweg 3 is derhalve in strijd met het gemeentelijk beleid. Op grond van het (nog) geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuweschoot" is ook geen detailhandel toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan is op het betreffende perceel perifere detailhandel in auto's en caravans toegestaan.
- Binnen het plangebied is gedurende de looptijd van de procedure voor het bestemmingsplan wat gewijzigd betreffende de bedrijvigheid. Deze wijzigingen worden aangepast op de verbeelding. Hierbij gaat het om de volgende aanduidingen:
 - sb-sov: Industrieweg 11 vetsmelterij milieuvergunning is ingetrokken;
 - sb-cwp: IJzerweg 3 wordt aanduiding sb-trb;
 - sb-trb: Siebengaweg 2 toevoegen;
 - sb-ndm: Siebengaweg 2 toevoegen;
 - dhp: Industrieweg 10 uitbreiding.
- Door het Bureau Externe Veiligheid Fryslân te Leeuwarden is een nieuwe externe veiligheidsparagraaf en verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze nieuwe veiligheidsparagraaf is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is geconstateerd dat binnen het plangebied 2 aardgasreducerstations aanwezig zijn op het perceel Heremaweg 19A en het perceel Tinweg 2. Voor station op het perceel Heremaweg 19A geldt dat de afstand tot kwetsbare objecten 10 m en tot beperkt kwetsbare objecten 4 m moet bedragen. Voor het station op het perceel Tinweg 2 geldt dat de afstand tot kwetsbare objecten 15 m en tot beperkt kwetsbare objecten 4 m moet bedragen. Om ervoor zorg te dragen dat binnen deze zone geen toename van het veiligheidsrisico plaatsvindt, is een zone rondom het gasreducerstation opgenomen. Binnen deze zone is het verboden om niet kwetsbare gebouwen te gebruiken als kwetsbare gebouwen. De verbeelding wordt rond beide gasreducerstations de gebiedsaanduiding veiligheidszone opgenomen. In de regels wordt een nieuw artikel toegevoegd met algemene aanduidingregel "veiligheidszone".
- In 2009 is een projectbesluit genomen voor het oprichten van een psychologenpraktijk aan de Rotstergaastweg 27 in Nieuweschoot. Het perceel is gedeeltelijk opgenomen in het bestemmingsplan "Nieuweschoot 2011". Het overige deel van het perceel ligt binnen de grenzen van voorliggende bestemmingsplan. In overeenstemming met het projectbesluit en het bestemmingsplan "Nieuweschoot 2011" wordt de bestemming van het perceel "Dienstverlening";
- Uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Tinweg 13 (hoek Chroomweg). Deze uitbreiding is ten behoeve van de realisatie van een wasstraat.

Behalve voornoemde wijzigingen en de aanpassing welke voortvloeien uit de zienswijzen, worden ook enkele ondergeschikte ambthalfve wijzigingen voorgesteld ter verbetering van de toepasbaarheid van de regels.

De toelichting wordt geactualiseerd naar aanleiding van voornoemde aanpassingen.

Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage behorende bij het raadsbesluit. Voorgesteld wordt de in de bijlage weergegeven wijzigingen over te nemen.

Kosten, baten, dekkingen

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

Vervolgproces

Voorzover u ons voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan overneemt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Voorwaarde daarbij is dat er eerder een zienswijze is ingediend bij de gemeenteraad, tenzij het beroep zich richt tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Het bestemmingsplan verkrijgt rechtskracht op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een belanghebbende bij het indienen van beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft gevraagd het vaststellingsbesluit te schorsen.

Millenniumparagraaf

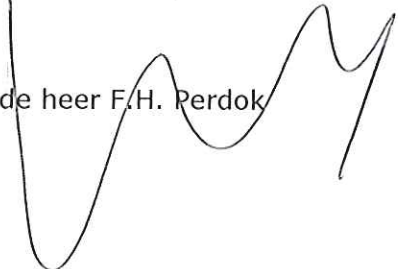
Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de millenniumdoelstellingen aangezien het hoofdzakelijk gericht is op het vastleggen van de bestaande situatie.

Ter inzage liggende stukken:

- Ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid"
 - Ingekomen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid", d.d. 1 februari 2011, 8 februari en 15 februari 2011;
 - Besluit burgemeester en wethouders d.d. 8 mei 2012.
-

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

de heer F.H. Perdok



de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid"
Registratienummer: GF12.20051

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012;
overwegende;

dat voor het bedrijventerreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid" in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 januari 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen;

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

dat naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan drie zienswijzen zijn ontvangen;

dat de raad ten aanzien van de beantwoording en de reactie op de zienswijze het voorstel van burgemeester en wethouders ten aanzien van deze zienswijze overneemt en de overwegingen van het college tot de zijne maakt;

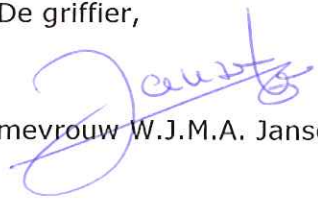
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

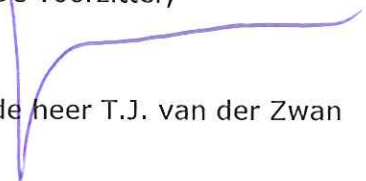
1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de op het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijze deels over te nemen;
3. het (digitale) bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNBvterreinzuidHV-VG01 (bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heerenveen-Zuid") met inachtnaam van de wijzigingen die zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juni 2012.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan