

Toelichting

Onderwerp: Toelichting 'Mercurius 6 – Heerenveen'

Projectnummer: 352326

Datum: 16-10-2017

Referentienummer: SWNL-352326

Bestemmingsplan 'Mercurius 6 – Heerenveen'

0	Inhoud	
0	Inhoud	1
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Karakter van het bestemmingsplan	4
1.3	Plangrens	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie.....	6
2.1	Huidige situatie.....	6
2.2	Stedenbouwkundige structuur.....	6
2.3	Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.4	Conclusie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	9
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Streekplan Fryslân 2007	10
3.3	Regionaal beleid.....	11
3.3.1	Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (2005).....	11
3.3.2	Regionaal bedrijventerreinplan Zuidoost-Friesland 2010-2020 (2011).....	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	Structuurplan (1993).....	12
3.4.2	Bedrijventerreinvisie 2010-2020 gemeente Heerenveen (2011).....	13
3.4.3	Strategische Woonvisie 2015 - 2020	13

3.4.4	Welstandsnota 2016.....	14
4	Omgevingsaspecten.....	15
4.1	Inleiding.....	15
4.2	Ecologie	15
4.2.1	Algemeen.....	15
4.2.2	Conclusie.....	16
4.3	Archeologie	18
4.3.1	Algemeen.....	18
4.3.2	Conclusie.....	18
4.4	Cultuurhistorie	18
4.4.1	Algemeen.....	18
4.4.2	Conclusie.....	19
4.5	Waterparagraaf.....	19
4.5.1	Algemeen.....	19
4.5.2	Conclusie.....	19
4.6	Bodem.....	20
4.6.1	Algemeen.....	20
4.6.2	Conclusie.....	20
4.7	Milieuhinder	20
4.7.1	Algemeen.....	20
4.7.2	Conclusie.....	22
4.8	Geluid.....	22
4.8.1	Algemeen.....	22
4.8.2	Conclusie.....	23
4.9	Externe veiligheid	24
4.9.1	Algemeen.....	24
4.9.2	Conclusie.....	25
4.10	Luchtkwaliteit.....	27
4.10.1	Algemeen.....	27
4.10.2	Conclusie.....	27
5	Planuitgangspunten	29
5.1	Ruimtelijke structuur	29
5.2	Functionele structuur	29
5.2.1	Bedrijven.....	29

5.2.2	Woning	29
6	Juridische opzet	30
6.1	Opzet van het bestemmingsplan	30
6.2	Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	30
6.2.1	Algemeen	30
6.2.2	Wijze van bestemmen	30
6.3	Toelichting planregels	31
6.3.1	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	31
6.3.2	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	31
6.3.3	Hoofdstuk 3: Algemene regels	33
6.3.4	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	34
6.4	Toelichting op de algemene toetsingscriteria	34
7	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.3	Handhaafbaarheid en toezicht	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente acht ruimte aanwezig voor de bouw van een woning op het perceel Mercurius 6 te Heerenveen. Deze woning wordt gesitueerd in de overgang van Het Meer naar de Mercurius. Als gevolg van de aanpassing van de aansluiting van de K.R. Poststraat op de A32 komt de woning Het Meer 67 te vervallen. Daardoor zal met de toevoeging van een woning op het perceel Mercurius 6 het aantal woningen in de betreffende omgeving niet toenemen. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk op het perceel Mercurius 6 te Heerenveen een woning te realiseren. Om een woning op deze locatie mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan vervangt het onderstaande bestemmingsplan.

Naam	Vastgesteld
Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels'	30 november 2015

1.2 Karakter van het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend bedoeld om de mogelijkheid te bieden een woning te realiseren binnen het plangebied. Daarnaast wijzigt de omliggende wegstructuur in het kader van de opwaardering van de aansluiting op de A32. Dit heeft tot gevolg dat de perceelgrenzen van het perceel Mercurius 6 wijzigen.

1.3 Plangrens

Als grens van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de bestemmingsgrens uit het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' en de perceelgrenzen, zoals die komen te liggen na aanpassing van Mercurius als aansluiting op de A32. Het plangebied wordt begrensd door Mercurius, de naastgelegen bedrijfsbebouwing en de groenstructuur. Een afbeelding van het plangebied is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Globale ligging plangebied rood omkaderd (bron: GoogleMaps)

1.4 Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een weergave van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 gaat in op de randvoorwaarden die vanuit de omgevingsfactoren aan het bestemmingsplan moeten worden gesteld. Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van de conclusies die uit de voorgaande hoofdstukken voortvloeien: dat wil zeggen een overzicht van alle beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan vertaald zijn. In hoofdstuk 6 wordt toegelicht hoe deze beleidsuitgangspunten juridisch in het bestemmingsplan zijn vertaald. In hoofdstuk 7 wordt op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan ingegaan.

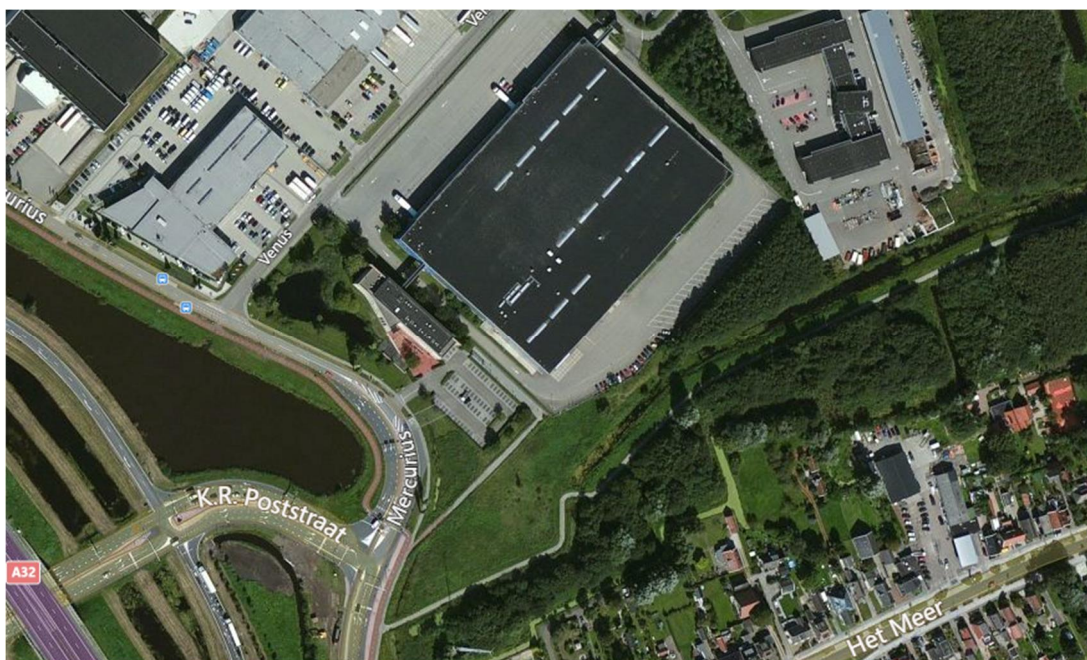
2 Huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein De Kavels, een modern bedrijventerrein voor middelgrote tot grote bedrijven in de transport- en distributiesector. Het is ontwikkeld in het begin van de jaren '90. Het bedrijventerrein is destijds ontwikkeld omdat er behoefte ontstond aan vestigingsmogelijkheden voor grootschalige bedrijven met een bedrijfsoppervlakte van ten minste 3 hectare en die gericht zijn op het wegverkeer.

Door de ligging in de oksel van de rijkswegen A32 en A7 is het bedrijventerrein optimaal ontsloten. Het bedrijventerrein is ingericht voor de vestiging van bedrijven uit met name de sectoren groothandel, transport, opslag en distributie, alsmede lichte industrie. Inmiddels is het bedrijventerrein zo goed als volledig ingevuld.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel Mercurius 6 te Heerenveen, maar beslaat dit niet volledig. Het plangebied is deels onbebouwd en bestaat uit grasland. Verderop op het perceel bevindt zich bedrijfsbebouwing, die momenteel in gebruik zijn door bedrijven op het gebied van zakelijke dienstverlening. Verderop op het bedrijventerrein en buiten het plangebied bevindt zich met name bedrijvigheid in de distributie en logistieke sector.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (bron: BingMaps)

2.2 Stedenbouwkundige structuur

Historie

Het plangebied betreft bestaande bedrijfsbebouwing en voormalige agrarische grond. De omgeving bestond oorspronkelijk overwegend uit agrarische grond, in hoofdzaak landbouw

in gebruik bij de veehouderij. Het was een open gebied afgewisseld door incidentele landschapselementen. Het oorspronkelijke landschap is niet meer terug te lezen in de opzet van het plangebied en het bedrijventerrein in het algemeen. In de verkavelingsstructuur van bedrijventerrein De Kavels is namelijk geen relatie met de ondergrond gelegd. In plaats daarvan is destijds gekozen voor een rationele opzet, gerelateerd aan de noordwest-zuidoostelijke oriëntatie van de rijksweg en de daarop gerichte westelijke rand. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze westelijke rand.

Huidige structuur

Het plangebied is nu bestemd als bedrijventerrein. De bouwvorm van bedrijven die zich hier vestigen, als onderdeel van de zone langs de A32 moeten een representatief karakter dragen. Hier geldt een minimale bouwhoogte van 6 meter, evenals een minimale afstand van een gebouw tot de ontsluitingsweg van 10 meter. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5 meter.

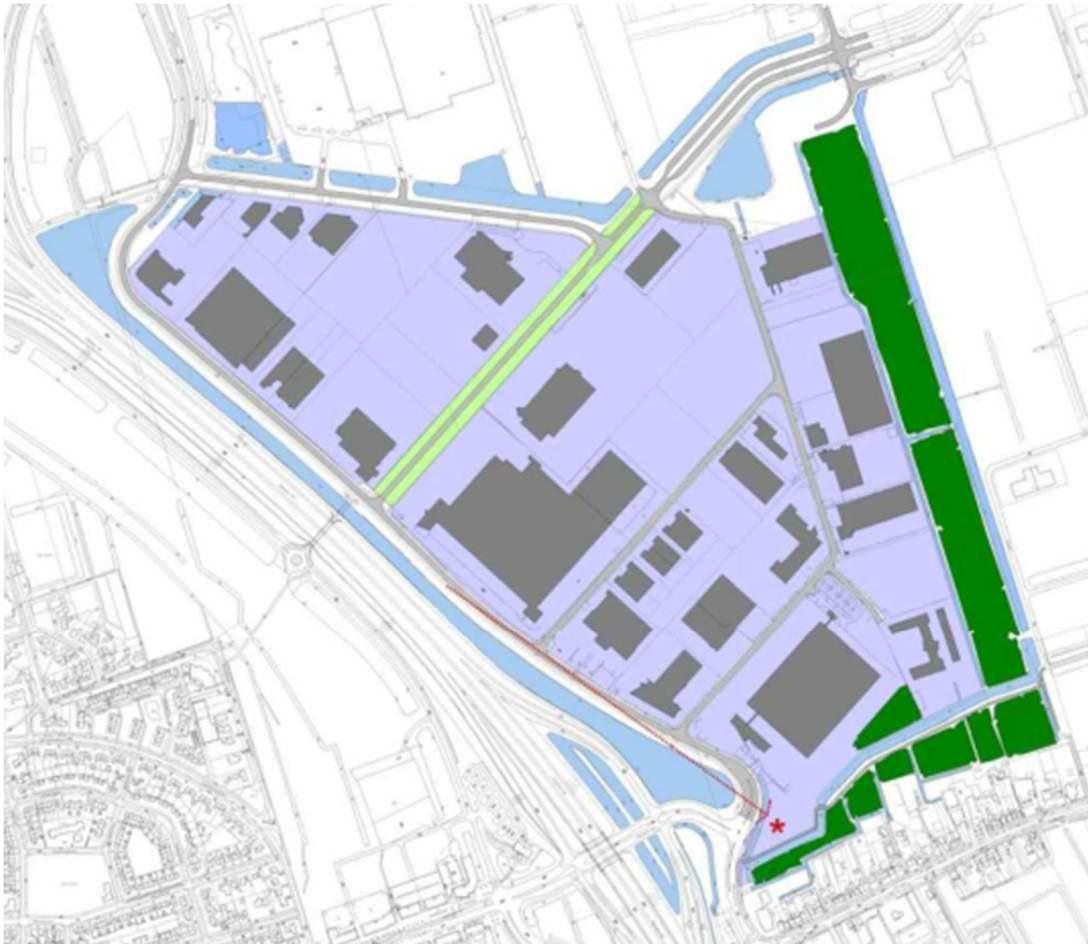
2.3 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied wordt begrensd door Mercurius in het westen, een bosstrook aan de zuid- en oostzijde en bestaande bedrijfsbebouwing aan de noordkant. Het plangebied vormt de uiterste zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied is deels ingevuld met bedrijfsbebouwing en deels nog onbebouwd en onverhard.



Figuur 3: Impressie plangebied (bron: Google Streetview)

Mercurius maakt onderdeel uit van de ontsluitingsstructuur van De Kavels. Mercurius vormt tevens de ontsluiting richting de Streek (Aengwilderweg). Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een bosstrook. Deze groenvoorziening vormt de overgang van het bedrijventerrein met de bebouwingsstructuur van Het Meer.



Figuur 4: Bestaande hoofdstructuur bedrijventerrein De Kavelen

2.4 Conclusie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het mogelijk maken van een woning binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. Het plangebied valt binnen de ruimte die wordt gevormd de bestaande wegen-, water- en groenstructuren, die dan ook ongewijzigd blijven.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Dit betreft bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

De nationale belangen zoals die zijn neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan. Het relevante beleidskader wordt gevormd door het provinciale en met name gemeentelijke beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regeling met betrekking tot de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regeling is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Dit betreft bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN), voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur.

Voorliggend bestemmingsplan raakt de nationale belangen, zoals die zijn geborgd in het Barro, niet.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd. Om dit mogelijk te maken zijn de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd.

De ladder voor duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving onder a blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. Indien uit de beschrijving onder b blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmaken van verschillende manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking hebben de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling' een centrale betekenis. In artikel 1.1.1 Bro is bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is als volgt omschreven: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

De ladder moet worden toegepast indien sprake is van 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Gelet op het feit dat voorliggend bestemmingsplan slechts één woning mogelijk maakt als wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, kan niet worden gesteld dat het plan voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Bovendien ligt het bestemmingsplan binnen bestaand stedelijk gebied en leidt niet tot nieuw ruimtebeslag.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Om 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân het Streekplan Fryslân 2007, genaamd 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Gedeputeerde Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Als centraal uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid kiest de provincie voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen.

Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en het verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

De provincie zet met het Streekplan in op concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het platteland. De directe omgeving van onder andere Heerenveen zijn als bundelingsgebied weergegeven. Heerenveen is 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 doet het streekplan geen uitspraak.

Verordening Romte 2014

Op 24 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening uit 2011 is hiermee integraal herzien. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de vestiging van bedrijven en één woning mogelijk. Er is daarmee sprake van een reguliere woning, die vrijelijk te bewonen is door eenieder. Een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal geaccordeerde woonplan. Voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen, zoals het voorliggende bestemmingsplan, is toetsing aan dit woonplan niet noodzakelijk. In dat geval dient te worden gemotiveerd dat overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten. Er is in dit geval sprake van uitwisseling met een ander project. In het kader van de aanpassing van de aansluiting op de A32 wordt een woning aan Het Meer gesloopt. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk, waarmee het woningbouwprogramma niet overschreden wordt.

Daarnaast zijn vanuit de Verordening Romte ook de regels met betrekking tot bedrijventerreinen van toepassing op dit plan. In de Verordening Romte zijn regels opgenomen ten aanzien van nieuwe bedrijventerreinen of de uitbreiding van bestaande terreinen. Van beide gevallen is met voorliggend bestemmingsplan geen sprake, aangezien dit ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan alleen verschilt door de mogelijkheid één woning toe te staan.

Voorliggend bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met de voorschriften die gelden vanuit de Verordening Romte 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (2005)

De visie vormt het toekomstkader voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en natuur in het gebied van Joure-West tot en met Heerenveen-Oost. Het bestaat uit een intergemeentelijk structuurplan voor de periode tot 2015 en een intergemeentelijke visie voor de periode tot 2030. Om aan de verwachte economische groei in de kernzone te kunnen voldoen wordt rond Heerenveen een groot aantal hectares bedrijventerrein en ook kantorenlocaties tot ontwikkeling gebracht. In de periode 2000-2015 is de vraag naar bedrijventerrein geschat op maximaal 240 hectare en in de periode 2015-2030 nog eens op maximaal 235 hectare. Binnen de bestaande bedrijventerreinen is nog volop ruimte om een groot deel van de voorziene groei op te vangen.

Op de structuurplankaart is het plangebied aangegeven als werkgebied. De zone aan de zuidzijde van het plangebied is aangeduid als parkachtig groen. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie en deze blijft ongewijzigd met voorliggend bestemmingsplan. Het karakter van een werkgebied blijft hoofdzakelijk behouden.

3.3.2 Regionaal bedrijventerreinplan Zuidoost-Friesland 2010-2020 (2011)

Het regionale bedrijventerreinplan is een uitwerking van het door het Rijk, de provincies en de Vereniging Nederlandse Gemeenten ondertekenende Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. In dit Convenant zijn heldere verwachtingen uitgesproken over de rol van de provincies en gemeenten in het bedrijventerreinbeleid. In Fryslân is in 2010 gestart met regionale samenwerking bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinen. Het bedrijventerreinenplan betreft de regio Zuidoost- Fryslân, waarin de gemeenten Ooststellingwerf, Opsterland, Heerenveen en Smallingerland samenwerken op het gebied van bedrijventerreinen. Middels dit regionale plan wordt voldaan aan de voorwaarden als gesteld in het landelijke bedrijventerreinconvenant. De visie geeft de kaders aan waarbinnen in de regio wordt samengewerkt en op basis waarvan bedrijventerreinontwikkeling tot stand komt. In de bedrijventerreinvisie zijn de volgende planologische aandachtspunten, voor zover relevant voor voorliggend bestemmingsplan, opgenomen:

Bedrijfswoningen en woonwerkcombinaties

Bedrijfswoningen worden in principe niet toegestaan op nieuwe bedrijventerreinen. Wel is het mogelijk om een aaneengesloten deel van een bedrijventerrein te reserveren voor woonwerkcombinaties. De gemeenten regelen dit.

Milieucategorieën

Bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven in milieucategorie 2 en hoger. Vanuit het oogpunt van het ondersteunen van functiemenging moeten bedrijven in de milieucategorie 1 in principe een plek vinden buiten bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan maakt niet meer bedrijventerrein mogelijk dan het vigerende plan en is nog steeds bedoeld voor bedrijven in milieucategorie 2 en hoger. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de vestiging van een woning mogelijk. De toegestane milieucategorie van nabijgelegen bedrijvigheid is hierop aangepast, zodat de inpasbaarheid van de woning mogelijk is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan (1993)

Het Structuurplan voor de plaats Heerenveen, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 1993, bevat het ruimtelijk beleid voor een periode van 10 tot 15 jaar. In het Structuurplan Heerenveen is een samenhangende visie op de ontwikkeling van Heerenveen weergegeven. De hoofddoelstellingen zijn:

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

In het Structuurplan is de ontwikkeling van bedrijventerrein De Kavels benoemd. Het bedrijventerrein onderscheidt zich door haar ligging en bereikbaarheid over de weg. Er wordt aan ook een ontwikkeling voorstaan naar een grootschalig modern bedrijventerrein met een minimum oppervlakte van 3 hectare per bedrijfsperceel.

Inmiddels is er een visie voor de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân vastgesteld (2005) dat het Structuurplan voor een deel overlapt. Het Structuurplan doet echter uitspraken op een gedetailleerder schaalniveau. De visie vervangt het Structuurplan daarom niet één-op-één.

3.4.2 Bedrijventerreinvisie 2010-2020 gemeente Heerenveen (2011)

De gemeentelijke bedrijventerreinvisie heeft als input gediend voor het Regionaal bedrijventerreinenplan Zuidoost-Friesland en is daarmee in overeenstemming. In de bedrijventerreinvisie wordt uitgebreid ingegaan op de volgende aspecten:

- analyse van de economische ontwikkelingen in Heerenveen en het imago van Heerenveen;
- het bestaande beleid op het gebied van bedrijventerreinen (Rijk, Noord-Nederland en provinciaal);
- trends en ontwikkelingen op het gebied van bedrijventerreinen en sectoren;
- aanbod en plannen voor bedrijventerreinen en de Heerenveense concurrentiepositie;
- visie op de toekomstige ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- scenario's voor behoefte- en aanbod.

Op basis van behoefte- en aanbod is besloten de ontwikkelingsmogelijkheden te verkleinen. Verder zal geïnvesteerd moeten worden in relatiebeheer en acquisitie. Er is meer regionale afstemming gewenst en zal er meer aandacht worden besteed aan bestaande terreinen en panden. Voor het bedrijventerrein De Kavels ligt het aandachtspunt op het beperkte aanbod modern gemengd en onbebouwde leegstand.

3.4.3 Strategische Woonvisie 2015 - 2020

Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad van Heerenveen de Strategische Woonvisie 2015-2020 vastgesteld. In deze visie staan vier thema's centraal:

- Match tussen vraag en aanbod: naar een optimale woningvoorraad;
- Goed wonen voor iedereen: betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen;
- Kwaliteit en Verduurzaming: naar een duurzame woningvoorraad;
- Wonen, zorg en welzijn: aandacht voor vergrijzing en kwetsbare groepen.

Uit de analyse blijkt dat het geplande aantal woningen in gemeentelijke plannen de reële uitbreidingscapaciteit overstijgt. Het huidige woningbouwprogramma ging nog uit van een scenario van sterke groei. Plannen en projecten waren gebaseerd op ambitieuze doelstellingen die niet aansloten bij de huidige prognoses van de woningbouwbehoefte. Wanneer deze plannen allemaal worden uitgevoerd, dan waren problemen met de afzet en haalbaarheid van de woningen onvermijdelijk. Het woningbouwprogramma is daarom, in overleg met de corporaties, bijgesteld. Hierbij is gekeken naar gewenste aantallen woningen

en naar de gewenste woningtypen. Met betrekking tot de aantallen is rekening gehouden met een percentage planuitval van 30%. Vanuit kwalitatief oogpunt deden knelpunten zich met name voor in het programma voor grondgebonden woningen en appartementen.

Voorliggend plan maakt per saldo geen extra woningen mogelijk. Er is sprake van een grondgebonden woning en daarmee is het bestemmingsplan zowel kwalitatief als kwantitatief in lijn met de woonvisie.

3.4.4 Welstandsnota 2016

De welstandsnota 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 21 december 2015. Dit is een vervolg op de welstandsnota van 2013 van de gemeente Heerenveen. De gemeenten Boarnsterhim en Skarsterlân zijn gedeeltelijk samengevoegd met de gemeente Heerenveen. Het welstandsbeleid van deze gemeenten en daarmee de oude welstandsgebieden moesten daarmee ook op elkaar aan worden gesloten.

Gekozen is voor dereguleren. De welstandsnota bevat drie welstandsniveaus:

- niveau 1: regulier;
- niveau 2: licht (globalere regeling);
- niveau 3: luw (eigenlijk welstandsvrij maar met excessenregeling).

De algemene lijn is dat, zolang een beeldkwaliteitsplan geldt, bouwplannen in het betreffende gebied worden getoetst aan dat beeldkwaliteitsplan. Voor bedrijventerrein De Kavels geldt een beeldkwaliteitsplan dat van toepassing is verklaard met de welstandsnota 2016. Bouwplannen worden dan ook getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Naast het feit dat ontwikkelingen op het perceel Mercurius 6 binnen het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente tot stand moeten komen, dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor het plangebied is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden randvoorwaarden behandeld.

4.2 Ecologie

4.2.1 Algemeen

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de drie natuurwetten die tot 31 december 2016 functioneerden:

- ÿ Natuurbeschermingswet 1998;
- ÿ Flora- en faunawet;
- ÿ Boswet.

De Wet natuurbescherming voorziet zowel in gebiedsbescherming als in soortbescherming.

Soortbescherming

Ten aanzien van soortbescherming maakt de Wet natuurbescherming onderscheid in drie categorieën:

- ÿ Vogels: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- ÿ Habitatrichtlijnsoorten: dit zijn soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn;
- ÿ Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving zoals foerageergebieden of vliegroutes) van beschermde soorten uit de eerste en tweede categorie mogen niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd worden. Daarnaast mag geen enkele beschermde soort (opzettelijk) worden gedood of verwond. Bij vogels zijn daarnaast de nesten van belang. Er zijn vijf categorieën broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (categorie 1-4) of waarvan de nesten beschermd zijn als er onvoldoende alternatieven zijn (categorie 5).

De categorie “andere soorten” gaat om soorten die niet onder de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn vallen. Het betreft een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Voor de zoogdier-, amfibie- en reptielsoorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren beschermd moeten worden. De overige soorten uit deze bijlage worden om ecologische

redenen beschermd. Hiermee wordt door Nederland uitvoering gegeven aan het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te garanderen. Omdat onder de categorie “andere soorten” ook veel algemene soorten vallen, heeft de provincie Fryslân een verordening opgesteld waarin een aantal soorten wordt vrijgesteld. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing worden aangevraagd van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. De provincie heeft alle algemene soorten zoogdieren, amfibieën en reptielen op de vrijstellingslijst laten plaatsen. Voor deze soorten is derhalve geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig wanneer als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen schade wordt toegebracht aan hun leefomgeving. Wel geldt de zorgplicht, wat inhoudt dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk na moeten worden gelaten of dat er maatregelen moeten worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat de wet de bescherming van Natura 2000-gebieden regelt. het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden nagenoeg gelijk blijft aan de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet 1998. Voor beschermde natuurmonumenten geldt echter dat de beschermingsstatus van deze gebieden in de nieuwe wet is komen te vervallen. Toetsing aan (oude doelen van) beschermde natuurmonumenten is derhalve vanaf het moment van inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming niet meer noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, zorgt voor een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingszones.

4.2.2 Conclusie

Er heeft een ecologische beoordeling plaatsgevonden van het plangebied met het oog op de voorgenomen plannen. De ecologische beoordeling is in notitievorm opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De conclusies ten aanzien van soortbescherming en gebiedsbescherming, waaronder Natuurnetwerk Nederland worden achtereenvolgens toegelicht.

Soortbescherming

De plannen veroorzaken geen conflict met de Wet natuurbescherming, mits wordt voorkomen dat broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten worden verstoord. Bij werkzaamheden moet volgens de Wet natuurbescherming rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is, dat verstoord kan worden. Verstoring van broedgevallen is niet toegestaan.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren is de meest zekere optie. Een alternatief is om werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstoring tijdens de werkzaamheden. Er dient tevens te worden voorkomen dat

tijdens werkzaamheden in het broedseizoen alsnog broedgevallen ontstaan die kunnen worden aangetast.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Deelen' dat op een afstand van 5 kilometer tot het plangebied ligt. Andere nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Sneekermeergebied' (8,5 km afstand) en 'Van Oordts Mersken' (9,5 km). Overige Natura 2000-gebieden liggen op een dermate grote afstand van het plangebied dat kan worden uitgesloten dat deze gebieden een ecologische relatie hebben met het plangebied.

Dit drietal Natura 2000-gebieden is aangewezen voor verscheidene soorten en/of habitattypen waarvoor instandhoudingsdoelen zijn vastgesteld. De meeste aangewezen soorten zijn gebonden aan de biotopen binnen deze Natura 2000-gebieden en komen alleen voor binnen de begrenzing ervan. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde plannen, is het uitgesloten dat negatieve effecten optreden op de Natura 2000-gebieden en de aangewezen natuurwaarden die zich alleen bevinden binnen de begrenzing van deze gebieden.

Enkele aangewezen soorten, zoals ganzen en Smient (aangewezen voor de drie gebieden) maken echter ook gebruik van de (ruime) omgeving van deze Natura 2000-gebieden. Deze soorten foerageren op graslanden buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Heerenveen, kan worden aangenomen dat het plangebied geen deel uitmaakt van het foerageergebied van deze ganzensoorten en Smient. De plannen veroorzaken om deze reden geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de bovengenoemde soorten.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat de plannen geen negatieve effecten veroorzaken op de natuurwaarden waarvoor de Natura 2000-gebieden 'Deelen', 'Sneekermeergebied' en 'Van Oordts Mersken' zijn aangewezen. Er is daarom geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie Fryslân gebruikt overigens nog de term EHS gebruikt.

Het plangebied maakt geen deel uit van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Op een afstand van circa 4 kilometer liggen gebieden die door de provincie als zodanig zijn aangewezen.

De bescherming van de PEHS is tweeledig. Het eerste uitgangspunt is dat er geen verlies van oppervlakte mag plaatsvinden. Daarnaast mogen ingrepen in de nabijheid van de PEHS geen negatieve effecten veroorzaken op de wezenlijke waarden van PEHS-gebied. Deze wezenlijke waarden hebben veelal betrekking op de aanwezige natuurwaarden, maar aspecten als rust, openheid en duisternis vallen hier ook onder.

Door de ontwikkelingen in het plangebied gaat er geen oppervlakte van het EHS-gebied verloren. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de EHS en de beperkte aard van de ingreep, worden er geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden van de

EHS. De ingrepen binnen het plangebied veroorzaken dan ook geen conflict met de betreffende regelgeving.

Overige vormen van gebiedsbescherming

Behalve de hierboven beschreven wet- en regelgeving kunnen gebieden ook ten aanzien van natuurwaarden worden beschermd via andere regelgeving, bijvoorbeeld het streekplan of verordeningen. Het plangebied is niet beschermd door deze overige vormen van gebiedsbescherming. De plannen veroorzaken dan ook geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming, zoals regelgeving betreffende ganzenfoeragegebied en weidevogelkerngebied.

4.3 Archeologie

4.3.1 Algemeen

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Monumentenwet 1988. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Op grond van de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. 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.

4.3.2 Conclusie

Aan de gronden waar voorliggend bestemmingsplan op ziet, is – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – een archeologische dubbelbestemming toegekend. Hiermee is opgenomen dat bij ingrepen groter dan 500 m² daaraan voorafgaand een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De provincie Fryslân stemt in haar vooroverlegreactie d.d. 8 mei 2017 in met deze regeling ten aanzien van archeologie omdat het nu nog vigerende plan vergelijkbare bebouwing mogelijk maakt, zie bijlage 2.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Algemeen

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan de aanwezige Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Met als doel cultuurhistorische belangen te laten meewegen in de ruimtelijke ordening is per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Daarmee zijn gemeenten verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

4.4.2 Conclusie

Het oorspronkelijke landschap is niet meer terug te lezen in de opzet van het plangebied en het bedrijventerrein in het algemeen. In de verkavelingsstructuur van bedrijventerrein De Kavels is namelijk geen relatie met de ondergrond gelegd. In plaats daarvan is destijds gekozen voor een rationele opzet, gerelateerd aan de noordwest-zuidoostelijke oriëntatie van de rijksweg en de daarop gerichte westelijke rand. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze westelijke rand.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening kan worden gehouden in voorliggend bestemmingsplan.

4.5 **Waterparagraaf**

4.5.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie, zowel kwantitatief als kwalitatief. In Nederland is daarom de watertoets een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets is een procesinstrument en omvat de gehele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

4.5.2 Conclusie

Voor het bestemmingsplan Heerenveen - Mercurius 6 is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Aangezien het plan op een afstand van ca. 100 meter van de insteek van de hoofdwatergang ligt heeft de ligging van de hoofdwatergang geen effect op het plan. Voor voorliggend plan is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing. Per e-mail d.d. 10 april 2017, bijgevoegd als bijlage 3, is het daarvoor bijbehorende standaard wateradvies van het Wetterskip Fryslân ontvangen. In het advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. De gemeente stemt in met dit advies. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Het advies is niet zo zeer relevant voor het bestemmingsplan maar meer voor de verdere uitwerking van het plan.

Het waterschap adviseert om:

- de sloten schoon te houden;
- rekening te houden met klimaatadaptatie: weinig bestrating, veel groen;
- regenwater langzaam weg te laten lopen;
- regenwater niet te lozen op het riool;
- schone bouwmaterialen te gebruiken een geen chemische onkruidbestrijding toe te passen;
- vloeren minimaal 1 m boven het grondwaterpeil te leggen.

Daarnaast wijst het waterschap er op dat voor bepaalde werkzaamheden mogelijk een watervergunning nodig is.

4.6 Bodem

4.6.1 Algemeen

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plan verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingswijziging.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Ook deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

4.6.2 Conclusie

De gemeente Heerenveen wil met haar nota bodembeheer gebiedsspecifieke oplossingen om het hergebruik van grond zoveel mogelijk te stimuleren. Daarnaast wil de gemeente de kwaliteit van de bodem meer laten aansluiten op de functie van het gebied. Het beleid is erop gericht hergebruik te faciliteren zonder dat daarbij sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, dier of plant. Het beschermen en optimaal benutten van de bodem in de gemeente Heerenveen staat daarbij voorop. In 2015 is de gemeentelijke nota bodembeheer geactualiseerd, waar een bodemkwaliteitskaart onderdeel van uit maakt.

Het uitgangspunt voor het definiëren van een bodemkwaliteitszone wordt gevormd door een vergelijkbare, gebiedseigen bodemkwaliteit. Het indelen in bodemkwaliteitszones vindt daarom over het algemeen plaats op basis van de gebruikshistorie en de milieuhygiënische bodemkwaliteit, eventueel in combinatie met de bodemopbouw. Het plangebied is aangemerkt als bodemkwaliteitszone 2. Dit houdt in dat de bovengrond van kwaliteit Wonen is en de ondergrond een kwaliteit heeft vergelijkbaar met de achtergrondwaarden.

Met de actualisatie van de nota bodembeheer is de bodemkwaliteit van het plangebied voldoende in beeld gebracht en zijn op basis van de aanwezige kwaliteit geen onoverkomelijke problemen te verwachten bij de bestemmingswijziging.

4.7 Milieuhinder

4.7.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- Y Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- Y Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Wageningen de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit omgevingstype is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Een ander omgevingstype is 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies: direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dit milieuaspect wordt niet verlaagd.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming kunnen worden gevestigd.

Onderstaande figuur geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 5: Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

4.7.2 Conclusie

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' is voor de zone langs Het Meer bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze zone en grenst daarmee aan deze rustige woonwijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De bestaande richtafstanden ten opzichte van deze woningen voldoen dan ook.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een woning toegestaan binnen het plangebied. De afstand tussen de uiterste grens van het bouwvlak van de woning en de dichtst bijgelegen bedrijfsbebouwing met categorie 3.2 buiten het plangebied is meer dan 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voor bedrijven en woningen in gemengd gebied. De oprichting van de woning vormt daarmee geen beperking voor bestaande bedrijvigheid en hiermee is tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

Binnen het plangebied is nog steeds bedrijvigheid toegestaan waarvan in de nabijheid een woning kan worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn bedrijven uit categorie 3.2 toegestaan binnen het plangebied. De daadwerkelijk gevestigde bedrijvigheid komt echter overeen met activiteiten van milieucategorie 3.1. Ten einde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is ervoor gekozen om binnen het plangebied bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de SvB toe te staan. Deze mochten echter alleen worden gerealiseerd op een afstand van 30 meter tot de woning. Daarmee wordt voldaan aan de geldende richtafstanden tussen dergelijke bedrijvigheid en milieugevoelige functies, zoals wonen.

Aan de oostzijde bedraagt de afstand tussen de grens van het bouwvlak binnen de bestemming 'wonen' en het aangrenzende bedrijfsperceel (Mercurius 6) 26 meter. Uit jurisprudentie (ondermeer uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, nummer 200802767/1, d.d. 14 januari 2009) blijkt dat, als de kenmerken van het aangrenzende bedrijf dit billijken, een kortere afstand kan worden toegestaan. Bepalend hierbij is dat goed een woon- en leefklimaat verzekerd is. Dit kan ondermeer blijken uit een verleende milieuvergunning of een melding op grond van de milieuregelgeving. Op 27-08-2014 is een melding gedaan voor het veranderen van de inrichting op perceel Mercurius 6. Het betreft het bedrijf Fenor b.v. Dit is aangemerkt als kantoor met sbi 74A. Maximale afstand voor geluid is 10 meter. Nu de feitelijke afstand van het bouwvlak tot het bedrijfsperceel 26 meter bedraagt is hiermee een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

4.8 **Geluid**

4.8.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszones van de A32 en de gemeentelijke wegen K.R. Poststraat, Mercurius, Venus, Het Meer en de Domela Nieuwenhuisweg. Vandaar dat akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeer verplicht is.

Een zoneplichtige weg heeft aan weerszijden conform artikel 74 Wet geluidhinder een wettelijke zonnebreedte. Wegen waarvoor een 30 km/u-regime geldt zijn zonevrij. De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen binnen de zone van wegen is 48 dB.

Het college van burgemeester en wethouders kan een hogere waarde vaststellen, mits de belasting van nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied niet meer bedraagt dan 63 dB. Voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied, waaronder ook het stedelijk gebied binnen de zone voor auto(snel)wegen wordt verstaan, bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde echter 53 dB.

Voor woningen die een geluidsbelasting ondervinden van meer dan de voorkeursgrenswaarde, is een aanvaardbare geluidsbelasting van 48 dB of lager op ten minste één gevel aan te bevelen. Bij geluidsbelastingen boven de 53 dB dienen de verblijfsruimten evenals de tot de woning behorende buitenruimte zoveel als mogelijk aan de zijde van de woning te worden gesitueerd waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt.

4.8.2 Conclusie

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft de FUMO (Fryske Utfieringstjinst Miljeu en Omjouwing) een geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 van deze toelichting. Omdat het nieuwe bestemmingsplan aan de voorwaarden van de Wet geluidhinder moet voldoen, zijn de gevelbelastingen berekend van het verkeer in het toekomstig maatgevende jaar 2032.

4.8.2.1 *Verkeerslawaai*

Uit het onderzoek blijkt dat, ten gevolge van het verkeer op de zoneplichtige A32 en de K.R. Poststraat, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op een aantal rekenpunten op de voor- en beide zijgevels, wordt overschreden. Als gevolg van verkeer op de A32 bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 53 dB. In het geval van de K.R. Poststraat bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 56 dB. Als gevolg van de A32 wordt voldaan wordt aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 53 dB. In het geval van de K.R. Poststraat wordt voldaan aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Bron- en afschermingsmaatregelen

In het kader van de aanpassing van de A32 worden reeds extra bronmaatregelen op de hoofdrijbanen gerealiseerd, waaronder tweelaags ZOAB. Aanvullende bronmaatregelen vanwege één enkele woning zijn financieel niet doelmatig en ongewenst. Daarnaast zal het toepassen van het meest geluidsreducerend type wegdek op het deel van de K.R. Poststraat ter hoogte van de betrokken locatie er niet voor kunnen zorgen dat op alle rekenpunten kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Vanwege één enkele woning zijn extra afschermende maatregelen voor de A32 ongewenst. Bovendien wordt door de initiatiefnemer een geluidswal met daarop in ieder geval een 1 meter hoog scherm op eigen grond aangebracht.

Hogere waarden en binnenniveau

Om de nieuwe woning te kunnen realiseren moet het college van burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen. Ook in het geval een eigen geluidwal wordt aangelegd is een dergelijk besluit noodzakelijk. Op grond van de Wet geluidhinder moet de gemeente hierbij een goed binnenniveau moeten garanderen.

Conform het Bouwbesluit dient de geluidwering gebaseerd te worden op de vast te stellen hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Omdat er in deze concrete situatie sprake is van meerdere wegen en er sprake is van nieuwbouw van een woning dient een binnenniveau van 33 dB te worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van het gecumuleerde

geluidsniveau op de gevel.

Indien alsnog besloten wordt geen geluidwerende voorzieningen aan te leggen, dan zijn de gevelbelastingen hoger. De maximaal vast te stellen hogere waarden worden echter niet overschreden. Om het vereiste binnenniveau van 33 dB te behalen, is echter wel meer gevelwering nodig.

Conclusie

Er dient een hogere waardenbesluit te worden genomen. De maximaal vast te stellen hogere waarden worden niet overschreden. Dit geldt ook in het geval de beoogde geluidwerende voorzieningen niet worden gerealiseerd. Andere maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting zijn onvoldoende doeltreffend dan wel doelmatig. Geconcludeerd kan worden dat – met het verlenen van een hogere waarde en het realiseren van voldoende gevelwering– het aspect geluid geen negatieve invloed heeft op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein IBF. Het bouwvlak ten behoeve van de woning ligt enkele meters binnen deze zone. De gemeente Heereveen stelt zich op het standpunt dat het aspect Industrielawaai geen negatieve invloed heeft op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aan de noordzijde schuift de bouwrens enkele meters over de grens van de geluidszone van het IBF. Het betreft een deel van een keuken met een totale oppervlakte van meer dan 11 m². De keuken wordt daarmee gezien als een geluidsgevoelige ruimte. Omdat deze geluidsgevoelige ruimte binnen de geluidszone komt te liggen, moet onderzocht worden of de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

In principe zal via een akoestisch onderzoek, dat gebaseerd is op het zonebewakingsmodel, moeten blijken of voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Het betreft hier echter een overschrijding van de gevoelige bestemming van de zonelijn met enkele meters. Wettelijk is vastgelegd dat op de zonepunten de waarde van 50 dB(A) niet mag worden overschreden. Met een afstand van enkele meters richting het gezoneerd bedrijventerrein wijzigt het geluidsniveau echter nauwelijks. Er kan daarom met zekerheid worden vastgesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek om dit aan te tonen kan achterwege blijven. Een hogere waarde procedure op basis van de Wet geluidhinder hoeft eveneens niet te worden doorlopen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- ÿ Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt;
- ÿ Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt, afhankelijk van de ontwikkeling, een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
3. Basisnet;
4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit).

In het Bevi, Bevb en Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen bepaalde planologische keuzes moeten worden onderbouwd.

4.9.2 Conclusie

Brandweer Fryslân en de Fumo zijn gevraagd advies uit te brengen over de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid. Het advies van de Brandweer Fryslân d.d. 4 april 2017 is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Het advies van de Fumo d.d. 18 april 2017 is opgenomen als bijlage 5. In de nabijheid van het plangebied is een aantal risicobronnen aanwezig in de vorm van de Rijksweg A32 en een nabijgelegen hogedruk aardgasleiding. In het advies van de brandweer zijn deze risicobronnen geanalyseerd aan de hand van een aantal aspecten:

- Plaatsgebonden risico;
- Groepsrisico;
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Bestrijdbaarheid;
- Zelfredzaamheid.

Buisleidingen

Ten (zuid)westen van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding aanwezig. De leiding heeft een invloedsgebied van 140 meter, waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden. Artikel 12 Bevb maakt het echter mogelijk dat een deel van de verantwoording

achterwege kan worden gelaten, indien het groepsrisico zeer laag is of de toename nihil is. Met voorliggend bestemmingsplan is de realisatie van een woning mogelijk. Dit betekent een toename van gemiddeld 2,4 personen, waarbij de verwachting is dat de toename van het groepsrisico nihil is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op een afstand van circa 180 meter tot het plangebied ligt de Rijksweg A32. Het Bevt stelt dat wanneer een bestemmingsplan binnen 200 meter van een dergelijke vervoersader is gelegen een verantwoording van het groepsrisico dient te worden opgesteld. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt echter – zoals ook benoemd in het geval van buisleidingen – dat de toename van het groepsrisico nihil is.

De ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg, bijvoorbeeld ten aanzien van bereikbaarheid, beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. Daarnaast zijn er in de huidige situatie geen knelpunten. Geconcludeerd wordt dan ook dat externe veiligheid geen belemmering voor het bestemmingsplan vormt, nu de toename van het groepsrisico nihil is.

In het advies van de Fumo wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de hoge druk gasleiding constateert de Fumo dat binnen het invloedsgebied sprake is van een zeer laag groepsrisico. Door de toevoeging van één woning is geen sprake van waarneembare toename van het groepsrisico. Toch vindt de Fumo dat het groepsrisico verantwoord moet worden. Daarnaast adviseert de Fumo de woning buiten het 100% letaal invloedsgebied te bouwen. Dit ligt tot op 70 m uit de leiding.

De Brandweer Fryslân acht de beschrijving van de situatie in het advies van de Fumo voldoende en adviseert af te zien van verdere verantwoording van het groepsrisico, omdat dit volgens artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bij een zeer laag groepsrisico of wanneer de toename van het groepsrisico nihil is, is toegestaan.

De Fumo heeft advies uitgebracht op basis van een globale aanduiding van de situering van de woning. Het bestemmingsplan geeft door middel van een bouwvlak de exacte locatie aan waar de woning mag worden gebouwd. Uit meting van het bouwvlak ten opzichte de hoge drukleiding blijkt dat het bouwvlak buiten de 70 m zone ligt.

De gemeente acht het groepsrisico verantwoord omdat ter plekke sprake is van een zeer laag groepsrisico, de toename van het groepsrisico door toevoeging van de woning verwaarloosbaar is en ter plekke extra afscherming bestaat, doordat de hoge druk gasleiding van de geprojecteerde woning wordt afgeschermd door een aan te brengen aarden wal. Daarbij draagt de bouwmogelijkheid voor een woning bij aan een goede inpassing van de verbeterde aansluiting van de K.R. Poststraat op de A32

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

Op grond van artikel 5.16 Wm stelt de gemeenteraad alleen een bestemmingsplan vast wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- ÿ Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- ÿ De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- ÿ Het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- ÿ De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- ÿ Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- ÿ Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 nieuwe woningen en twee ontsluitingswegen;
- ÿ Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² bij minimaal één ontsluitingsweg;
- ÿ Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m² bij minimaal twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

4.10.2 Conclusie

In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft de FUMO (Fryske Utfieringstjinst Miljeu en Omjouwing) een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting.

Met de NIBM-rekentool van Kenniscentrum InfoMil kan worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de reken tool is uitgegaan van zes voertuigbewegingen per woning. Dit betekent dat er op de

weg in totaal 6 extra voertuigbewegingen zijn. Aangezien het om één enkele woning gaat, zullen dit alleen personenauto's zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: Uitkomsten toepassing NIBM-rekentool

Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling de luchtkwaliteit niet boven de gestelde grenswaarden uitkomt. Hieruit volgt dat op voorhand duidelijk is dat als gevolg van het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering om het plan te realiseren.

5 Planuitgangspunten

Dit hoofdstuk bevat de uitgangspunten en de beleidskeuzen die aan het nieuwe bestemmingsplan ten grondslag liggen.

5.1 Ruimtelijke structuur

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein, zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting is beschreven, vast te leggen. Het bestemmingsplan brengt geen verandering in de wegen-, water- en groenstructuur teweeg, maar biedt enkel de mogelijkheid een woning te realiseren binnen het plangebied.

Hierop geldt ten aanzien van de wegenstructuur van Mercurius aan de westzijde van het plangebied een uitzondering. Als gevolg van de aanpassingen van de aansluitingen op de A32 schuift Mercurius naar het oosten op. De wegenstructuur van het bedrijventerrein verandert hiermee niet.

5.2 Functionele structuur

Het uitgangspunt is de functionele structuur te handhaven, maar eveneens de realisatie van een woning mogelijk te maken. Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein en dit blijft de hoofdfunctie in het bestemmingsplan.

5.2.1 Bedrijven

Rekening houdend met de richtafstanden geur, stof, geluid en gevaar wordt de maximaal toegestane milieucategorie in het plangebied categorie 3.1.

5.2.2 Woning

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden een woning te realiseren binnen het plangebied. De aanwezigheid van een woning betekent dat er binnen het plangebied alleen bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan, voor zover die zich op een afstand van 30 meter tot de woning bevinden.

6 Juridische opzet

6.1 Opzet van het bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet is de opvolger van de oude WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) die uit 1965 stamt. In de Wro heeft de vernieuwing van het ruimtelijke instrumentarium en de nieuwe rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente gestalte gekregen. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden alsmede transparantie in beleid en normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro.

Een belangrijk onderdeel van de wet is de digitalisering van ruimtelijke plannen. Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal te ontwerpen en vast te stellen. Van de digitale plannen wordt tevens een analoge (papieren) versie vastgesteld. Beide versies zijn formeel rechtsgeldig. Alleen in het geval dat het digitale en analoge plan aanleiding geven tot een verschillende uitleg, dan is het digitale bestemmingsplan doorslaggevend.

6.2 Plansystematiek en bestemmingsmethodiek

6.2.1 Algemeen

Bestemmingsplannen behoren op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) te worden vervaardigd. Deze standaarden zijn met een ministeriële regeling gekoppeld aan de Wro. Toepassing van de SVBP 2012 zorgt ervoor dat alle nieuwe bestemmingsplannen dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, hetgeen de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De regels zijn gekoppeld aan de verbeelding. Deze vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

6.2.2 Wijze van bestemmen

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP 2012. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies worden in de regel opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving.

6.3 Toelichting planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels *Begrippen (artikel 1)*

Dit artikel bevat definities van begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van deze begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde. Van begripsbepalingen is – voor zover aanwezig – de wettelijk voorgeschreven definitie gebruikt.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten. Ook hier geldt dat voor zover aanwezig de wettelijk voorgeschreven bepalingen zijn gebruikt.

6.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming weergegeven. Als op de plankaart een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijking van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels).

Hiernavolgend worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht.

Bedrijventerrein (artikel 3)

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven. De categorieën bedrijvigheid 1, 2 en 3.1 uit de bijlage bij de regels 'Staat van bedrijven' zijn binnen het plangebied toegestaan. De bouwregels uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' zijn van overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels staat beschreven wat in ieder geval is aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik. In de bestemmingsregels zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft onder meer een afwijking voor het kunnen vestigen van bedrijven die niet zijn genoemd in de bijlage Staat van bedrijven, maar die naar de aard en invloed op de omgeving wel daarmee gelijk zijn te stellen. Het opnemen van deze afwijkingbevoegdheid geeft aan het college de mogelijkheid om bedrijven die niet letterlijk in de niet limitatieve lijst voorkomen, maar die wel passend worden gedacht, te vergunnen.

Binnen de bestemming zijn geluidwerende voorzieningen mogelijk ter plaatse van de gelijklopende aanduiding. In de regels is een maximale hoogte van de geluidswal, zijnde 5 m, opgenomen. Op de geluidswal kan een geluidwerende voorziening worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in de vorm van een scherm, die niet hoger is dan 1,5 gemeten vanaf de top van de wal. De geluidwerende voorzieningen borgen het beoogde tuingericht wonen en vormen een afscheiding met de nabijgelegen weginfrastructuur voor de nabijgelegen woning.

Tuin (artikel 4)

De gronden rond de woning zijn bestemd als 'Tuin'. Er is voor deze bestemming gekozen om de afstand van 30 m tot nabijgelegen bedrijfsbebouwing en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen. Binnen deze bestemming mogen daarom geen gebouwen worden gebouwd. Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per hoofdgebouw;
- een maximale goothoogte van 3,5 m;
- een maximale dakhelling van 45 graden.

Er geldt geen minimale dakhelling en dat houdt in dat bijbehorende bouwwerken van een plat dak mogen worden voorzien.

Ten aanzien voor overige bouwwerken geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

Binnen de bestemming zijn geluidwerende voorzieningen mogelijk ter plaatse van de gelijklopende aanduiding. In de regels is een maximale hoogte van de geluidswal, zijnde 5 m, opgenomen. Op de geluidswal kan een geluidwerende voorziening worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in de vorm van een scherm, die niet hoger is dan 1,5 gemeten vanaf de top van de wal. De geluidwerende voorzieningen borgen het beoogde tuingericht wonen en vormen een afscheiding met de nabijgelegen weginfrastructuur.

Wonen (artikel 5)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. In de planregels zijn algemene bouwregels opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings. Het maximaal te bouwen woningen per bouwvlak is één woning.

De hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak op de verbeelding. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale goothoogte van 10 meter met een dakhelling van maximaal 45 graden. Dit is opgenomen in de regels.

Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per hoofdgebouw;
- een maximale goothoogte van 3,5 m;
- een maximale dakhelling van 45 graden.

Er geldt geen minimale dakhelling en dat houdt in dat bijbehorende bouwwerken van een plat dak mogen worden voorzien.

Ten aanzien voor overige bouwwerken geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximale hoogte van 1 meter voor zover gebouwd voor de voorgevel of het verlengde daarvan. Achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 2 meter.

Waarde – Archeologie (artikel 6)

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7)

Deze regeling, waarvan de tekst overeenkomstig de landelijk vastgestelde standaard is bepaald, is bedoeld om aan te geven dat een eenmaal verleende afwijking niet nog een keer kan worden toegepast.

Algemene bouwregels (artikel 8)

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwonderdelen. Aangegeven is om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan. Deze zijn vooral van belang bij erkers, entreepartijen e.d.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

Een groot deel van het plangebied valt binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein IBF. Voor de geluidzone is een eigen regeling opgenomen. Geluidsgevoelige gebouwen mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelig gebouw niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

In de algemene afwijkingsregels is de zogenaamde 10% regeling opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan tot ten hoogste 10% van de elders in de regels genoemde maten, afmetingen en percentages worden afgeweken. Deze regeling is bedoeld voor incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid het noodzakelijk wordt geacht om in geringe mate van de gegeven maten moet af te wijken.

6.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft tot slot een regeling voor het overgangsrecht en de zogenaamde slotregel.

Overgangsrecht (artikel 12)

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomstig is met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor het bouwovergangsrecht en artikel 3.2.2. Bro stelt regels voor gebruiksovergangsrecht.

Slotregel (artikel 13)

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.4 Toelichting op de algemene toetsingscriteria

Binnen de afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede in de nadere eisen worden algemene toetsingscriteria gebruikt. Om enige houvast te bieden bij de invulling van deze criteria, zijn deze hierna beschreven. Deze beschrijvingen dienen als leidraad bij de toetsing van het specifieke criterium teneinde duidelijk te maken wat er met het criterium wordt bedoeld en waarop het criterium betrekking heeft. Deze beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

Straat- en bebouwingsbeeld

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen te worden gestreefd naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een – in stedenbouwkundig opzicht – samenhangend bebouwingsbeeld. Dit criterium wordt met het welstandsbeleid aangevuld voor zover dat op welstandshalve aspecten ziet.

Verkeersveiligheid

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie. Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveilige situatie (minder kans op ongevallen) worden bewerkstelligd. Bij uitbreiding of nieuwvestiging van een functie dient te worden gelet op de doorstroming, zo weinig mogelijk verstoring van de verkeersafwikkeling.

Milieusituatie

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omliggende bedrijven en een verkeersaantrekkende werking. Bij de situering en omvang van milieubelastende functies dient erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt. Hierbij dient te worden getoetst aan de richtlijnen van het Besluit externe veiligheid (Bevi) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Gebruiksmogelijkheden

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. De toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of ander gebruik mag niet ten koste gaan van toelaatbare gebruiksvormen op naastgelegen percelen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Met een exploitatieplan worden gemeentelijke kosten in rekening gebracht. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is een exploitatieplan verplicht voor zover het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het uitvoeren van een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening genoemd bouwplan. Volgens artikel art. 6.2.1a, lid a van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad besluiten geen kosten in rekening te brengen als de kosten minder bedragen dan € 10.000,-, omdat de kosten dan niet opwegen tegen de kosten van het maken van een exploitatieplan. In voorliggend geval bedragen de kosten voor planvorming en onderzoek minder dan € 10.000,-. De kosten worden gemaakt ten behoeve van de verbetering van de aansluiting van de K.R. Poststraat op de A32 en kunnen worden gedekt uit het daarvoor beschikbare budget.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Het waterschap bracht een wateradvies uit. Van de provincie werd een overlegreactie ontvangen. Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van drie weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode heeft een ieder zijn of haar reactie kunnen geven op het plan. Er kwam geen inspraakreacties binnen. De reacties van de Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met ingang van 8 juni 2017, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen waarin eenieder zijn of haar zienswijze op het plan kon geven. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Na de ter inzage legging is het bestemmingsplan op 16 oktober 2016 ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

Na vaststelling start de beroepstermijn van zes weken. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen gedurende deze termijn tegen het plan in beroep gaan. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

7.3 Handhaafbaarheid en toezicht

Handhaafbaarheid

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke formulering van de regels, met duidelijke toetsingscriteria.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (gebruiksregels e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu of kappen.

Toezicht

Er is toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Dit wordt uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling Handhaving. Dit toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en eventueel handhavend optreden in geval van illegaal gebruik, bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden.