

Gemeente Heerenveen

**bestemmingsplan Bedrijventerrein De
Kavels Reactienota inspraak en overleg
& Advies veiligheidsregio Fryslân**



Gemeente Heerenveen

**bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Kavels
Reactienota inspraak en overleg &
Advies veiligheidsregio Fryslân**

Status: vastgesteld

Datum: 28 april 2015

1. INLEIDING

De gemeente heeft besloten tot een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels'. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 1992 en is niet meer actueel. Overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente is besloten om, alvorens de formele vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan in gang te zetten, eerst de gelegenheid voor inspraak te bieden.

Op 1 mei 2013 is zowel in de Heerenveense Courant als op de website van de gemeente aangekondigd dat gedurende zes weken een voorontwerp van dit nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' kon worden ingezien, hetzij digitaal op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, hetzij door het inzien van de papieren versie van het voorontwerp-bestemmingsplan op het gemeentehuis of in de Openbare Bibliotheek. Bij deze aankondiging is tevens aangegeven dat gedurende de genoemde periode van zes weken schriftelijke en/of mondelinge inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan konden worden ingediend.

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verder het college van Gedeputeerde Staten en het Wetterskip op 25 april 2013 in de gelegenheid gesteld om een overlegreactie kenbaar te maken op het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. RESULTATEN INSPRAAK

Naar aanleiding van het voorafgaande zijn er bij de gemeente drie inspraakreacties binnengekomen. Hieronder wordt eerst de inhoud van deze drie reacties weergegeven, waarna op de inhoud daarvan zal worden ingegaan. Omdat de drie reacties op hetzelfde onderwerp betrekking hebben, worden deze inspraakreacties gecombineerd beantwoord.

a. **Inspraakreactie 1**

(gedateerd 26 mei 2013 en ontvangen op 28 mei 2013)

In hun inspraakreactie plaatsen de indieners enige kanttekeningen bij de bestemmingswijziging van de bosstrook in bedrijventerrein. Er worden vraagtekens gezet of deze uitbreiding wel nodig is en bovendien heeft Bakker destijds willen en wetens deze kavel nabij de bosstrook (die toen al 15 jaar oud was) gekocht. Bovendien vraagt men zich af of de verkoop van de kavel wel geld zal opleveren, gelet op de daaraan verbonden kosten. Er is verder uitbreidingsruimte genoeg. Het bedrijf van Bakker kan ook nieuwbouw plegen nabij de zuivelfabrieken op het IBF. Het argument dat het bedrijf anders gaat verplaatsen, zal ieder ondernemer gebruiken die zijn zin niet krijgt. Met het verdwijnen van het bos gaat het laatste stukje natuur dat nog na alle ontwikkelingen aan weerszijden van Het Meer nog rest, ook nog verloren. In de ogen van insprekers is dat een onomkeerbare miskleun.

b. **Inspraakreactie 2;**

(gedateerd en ontvangen 4 juni 2013)

In haar inspraakreactie geeft inspreker eerst aan van mening te zijn dat de gemeente goed bezig is met het planten van bomen, hoewel nog steeds bomen ten onrechte worden gekapt, zoals langs de Lindegracht, de Van Maasdijkstraat en de bomenkap langs het spoor.

Ook geeft inspreker aan het persoonlijk zonde te vinden om de bosstrook te kappen. Het bedrijventerrein is al vrij kaal en met de bestaande bosstrook ligt er tenminste nog een groen accent dat bovendien belangrijk is voor de dieren en planten die er leven. Het aanplanten van een nieuwe groenstrook biedt geen soelaas. Het duurt jaren voordat die tot wasdom is gekomen. Daarom doet inspreker de oproep 'bezint eer gij begint'. Bomen die gekapt worden, krijg je niet meer terug. Het moet niet alleen om geld draaien, een beetje groene en gezonde leefomgeving is ook heel wat waard.

c. Belangengroep Het Meer

(gedateerd 10 juni 2013 en ontvangen 11 juni 2013)

In haar inspraakreactie geeft belangengroep Het Meer aan dat, nu de bestemming van het ruilverkavelingsbos wijzigt in bedrijventerrein, zij zorg heeft over de inrichting van de bufferzone tussen Het Meer en het IBF. Naar de mening van de belangengroep dient de bosstrook ook als optische scheiding. De belangengroep geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de bestemmingswijziging. Het voorstel is dan ook om deze wijziging te laten gelden tot aan de gemeentewerf en het deel ter zijde van de gemeentewerf aan te blijven merken als bebossing, teneinde de bufferzone ten behoeve van de bewoners van Het Meer in stand te laten houden

Reactie gemeente:

Aangezien de drie inspraakreacties betrekking hebben op hetzelfde onderwerp (het behoud van de bosstrook) worden deze reacties gezamenlijk beantwoord.

De bosstrook is rond 1986 aangeplant in het kader van een toenmalige ruilverkaveling. Toen vanaf 1993 het gebied benut werd voor de ontwikkeling van bedrijventerrein De Kavels en later het IBF, is deze bosstrook in de plannen ingepast. Vooral voor het IBF voorzagen de plannen in een ruime opzet, met veel groen en water. Ook na de herprofilering van het 'voldoende' groen een aspect van aandacht gebleven. Dat pleit voor het behoud van de bosstrook. Dat geldt extra gelet op de gemeentelijke ambitie om een groene gemeente te zijn. In het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015 is vastgelegd, dat de gemeente het openbaar groen in de stad wil behouden en in nieuwe plannen zorgen voor voldoende openbaar groen.

Het economisch ontwikkelperspectief van de individuele bedrijven pleit daarentegen voor medewerking aan uitbreidingsruimte op de bestaande locaties en dus in de bosstrook. In het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) is opgenomen dat overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, standaard een aantal stappen moeten zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen: de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik betekent dat mogelijkheden binnen bestaand gebied in de zin van

uitbreiding op locatie, herstructurering, transformatie e.d. eerst moeten worden uitgenut voordat nieuwe locaties aan de orde komen. Ontwikkelruimte voor de bestaande bedrijven De Kavels d.m.v. benutting van de naastliggende bosstrook past in deze systematiek.

De betrokken bedrijven geven aan dat complete verplaatsing naar een nieuwe locatie vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet verantwoord is.

De gemeente moet deze – tegengestelde belangen – tegen elkaar afwegen. Gelet op het – ook vanuit de Rijks- en provinciale overheid voorgeschreven duurzaam ruimtegebruik in combinatie met het (bedrijfs)economisch belang van efficiënte ontwikkelruimte voor de bestaande bedrijven en het behoud van de plaatselijke werkgelegenheid, heeft de gemeente er voor gekozen om het (bedrijfs)economisch belang te laten prevaleren boven het belang van behoud van deze bosstrook als onderdeel van de groeninrichting van dit gebied.

Daarbij speelt ook mee dat deze bosstrook reeds was aangelegd voordat er sprake was van het bedrijventerrein IBF. Op dat moment grensde het bedrijventerrein 'De Kavels' direct aan het open agrarisch gebied. Dit maakte een landschappelijke afscherming noodzakelijk. Met de realisering van het IBF is de noodzaak voor een landschappelijke overgang vervallen. Ook speelt hierin de overweging mee om compact ruimtegebruik te bevorderen en op bedrijventerrein de bestaande ruimte zo optimaal mogelijk te benutten

Het opheffen van de bosstrook tussen het bedrijventerrein en de woningen langs Het Meer is niet aan de orde. Deze strook behoudt de bestemming 'Bos'. Dat was al zo in het voorontwerp-bestemmingsplan en blijft in het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd

3. RESULTATEN VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

3.1 College van Gedeputeerde Staten van Fryslân

Gedeputeerde Staten (GS) hebben gereageerd per brief van 4 juni 2013. Daarin hebben GS aangegeven dat de provinciale belangen in het plan aanleiding geven tot het maken van de volgende opmerkingen:

a. Bosstrook

GS zijn van mening dat de bosstrook van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit op de grens van het IBF en De Kavels. Daarom dient de bosstrook te worden behouden. Eventueel zou deze versmald kunnen worden, maar het is essentieel dat het boselement herkenbaar en beleefbaar blijft. (categorie 2)

Reactie gemeente:

Voor het gemeentelijk standpunt inzake het herbestemmen van de bosstrook wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties. Hierin is de keuze voor het herbestemmen van bosstrook expliciet gemotiveerd.

b. Archeologie

GS zijn van mening dat wanneer er voor wordt gekozen om (een gedeelte van) de bosstrook te herbestemmen voor bedrijventerrein, voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Daarbij kan worden volstaan met een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare) (categorie 2)

Reactie gemeente:

Het archeologisch onderzoek waar de provincie in haar reactie op doelt, is inmiddels uitgevoerd door bureau De Steekproef uit Zuidhorn. Uit dit onderzoek komt naar voren dat hoewel is uitgegaan van een middelhoge kans op resten uit de steentijd tot en met de bronstijd, in geen van de boringen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Zelfs verkoolde plantendeeltjes ontbreken volledig. In verband hiermee, alsmede in verband met de sterke verstorend van de oorspronkelijke podzolopbouw op het zuidelijke deel van het plangebied geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Het onderzoek en de resultaten zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden genoemd, terwijl het rapport als bijlage bij het bestemmingsplan zal worden gevoegd. Daarbij merkt de gemeente op dat vooralsnog alleen een gedeelte van de bosstrook zal worden herbestemd als 'Bedrijventerrein'. Voor de overige gedeeltes geldt dat de bestemming 'Bos' gehandhaafd blijft en waarbij deze strook door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in een latere fase alsnog kan worden herbestemd in 'Bedrijventerrein'.

c. Uitbreiding bedrijventerrein i.r.t. de provinciale verordening

GS wijzen er op dat gemotiveerd moet worden op welke wijze de uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de Verordening Romte. In het bedrijventerreinenplan Zuidoost-Friesland is hier geen rekening meegehouden. Mogelijk dat de uitbreiding valt onder artikel 5.1.1 lid 2 van de Verordening Romte, zo niet dan moet afstemming worden gezocht met andere gemeenten in de regio en is bestuurlijk overleg noodzakelijk (categorie 2).

Reactie gemeente:

Na de overlegreactie van de provincie hebben Gedeputeerde Staten een nieuwe verordening vastgesteld. Daarin is in artikel 4.1.1, eerste lid, opgenomen dat een ruimtelijk plan een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein kan bevatten, indien dit wat betreft oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan dat de schriftelijke instemming van GS heeft.

In afwijking van het eerste lid van artikel 4.1.1 kan een ruimtelijk plan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein bevatten voor een of enkele bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een directe, concrete behoefte van bedrijven die naar aard en schaal passen bij aard en schaal van de overige kern, de bedrijfsconcentratiekern, het regionaal centrum of het stedelijk centrum;*

- b. *aangetoond is dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand bedrijfsterrein of een in ontwikkeling zijnd bedrijfsterrein in de regio;*
- c. *het totale ruimtebeslag van deze bedrijven staat in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern;*
- d. *gewaarborgd is dat de bedrijven goed worden ingepast wat betreft milieu, ontsluiting en landschap.*

Het herbestemmen van de bosstrook is niet opgenomen in het bestaande bedrijventerreinenplan. Op dit moment is de provincie bezig met het actualiseren van de behoefte-raming. In dat kader dragen wij de bosstrook voor als uitbreiding van de behoefte-raming aan bedrijfsterrein.

Los daarvan merken wij op dat bij direct recht in het bestemmingsplan thans enkel nog de uitbreiding van Bakker en de uitbreiding van de gemeentewerf zijn meegenomen als tegemoetkoming aan een direct en concrete behoefte en welke uitbreidingsbehoefte. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet daarom in een relatief geringe uitbreiding van circa 1,4 ha. Deze uitbreiding sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein en behelst de uitbreiding van de bestaande bedrijven. Aan de bestaande milieuinpassing en ontsluiting wordt geen afbreuk gedaan. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.1.1, tweede lid.

d. Reclamemasten:

GS wijzen er eveneens op dat op grond van artikel 3.5.1 van de Verordening Romte de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6 meter mogen bedragen. Dit is niet in de regels verwerkt en moet alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen (*categorie 1*)

Reactie gemeente:

De regels van het bestemmingsplan zullen worden aangepast aan de inhoud van artikel 3.5.1 van de Verordening Romte. In titel 3.2.2 zal een aanvullende regel worden opgenomen waarin is bepaald dat reclamemasten niet hoger mogen zijn dan 6 meter.

3.2 Wetterskip Fryslan

Het wetterskip Fryslan heeft gereageerd per brief van 12 juli 2013. Deze brief begrijpt het consoliderende karakter van het bestemmingsplan aldus dat er geen toename van het verhard oppervlakte plaatsvindt, zodat er ook geen compensatie hiervan behoeft plaats te vinden. In de brief wordt verder aangegeven dat ten noordoosten van het plangebied een hoofdwatrgang van het Wetterskip aanwezig is waarbij aan weerszijden een obstakelvrije zone van 5 meter breed vanaf de oever vrij moet worden gehouden. Eveneens ligt er in het plangebied een persleiding. Hier gelden voor een strook van 3 meter aan weerszijden beperkingen in het grondgebruik. Tenslotte merkt het wetterskip op dat voor alle ingrepen in de waterhuishouding tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding moet worden ingediend op grond van de Waterwet. Bij deze brief is een wateradvies gevoegd.

Reactie gemeente:

De gemeente conformeert zich aan het wateradvies

4. ADVIES REGIONALE BRANDWEER

Door Brandweer Fryslân is op 3 juni 2013 een advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid in relatie tot het plan. Hieronder volgt een korte samenvatting.

- *Bestrijding en beperking van rampen en zelfredzaamheid*
Onder bestrijdbaarheid van een (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit. De zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Niet-zelfredzame personen binnen een invloedsgebied van een risicobron zijn vanuit hulpverleningsperspectief onwenselijk.

Binnen het plangebied is Broersma gevestigd. In de omgevingsvergunning is niet vastgelegd om wat voor type installatie het gaat en welke opstellingsuitvoering van toepassing is. Dit betekent dat mogelijk een PR contour van 95 meter en een invloedsgebied van 360 meter zou kunnen gelden. Brandweer Fryslân geeft aan dat deze contouren geen directe knelpunten voor de omgeving opleveren, maar dat deze wel een claim leggen op de ruimte. Brandweer Fryslân adviseert om bij een revisie van de vergunning vast te leggen om wat voor type installatie het gaat en welke opstelling gehanteerd dient te worden, zodat de contouren en risico's voor de omgeving (mogelijk) kleiner worden.

De bestrijdbaarheid op en rond het bedrijventerrein is volgens Brandweer Fryslân over het algemeen goed te noemen. Brandweer Fryslân concludeert dat voor onderhavig bestemmingsplan gesteld kan worden dat de lokale brandweer binnen 9 minuten aanwezig kan zijn. De bluswatervoorzieningen op het terrein zijn voldoende aanwezig en ook de bereikbaarheid kan als voldoende worden gezien. Hierbij moet volgens Brandweer Fryslân worden opgetekend dat niet al het aanwezige water op het terrein direct in te zetten is bij een blussing. Zo is het water aan de Mercurius niet direct bruikbaar door de brede berm. Hierover heeft binnen de gemeente overleg plaatsgevonden met de lokale brandweer, maar onduidelijk is of aan deze wens tegemoet is gekomen.

Brandweer Fryslân meldt dat de aanwezige ROC niet leidt tot knelpunten. De hier aanwezige personen worden als voldoende zelfredzaam gezien. Wel raadt Brandweer Fryslân aan om nieuwe risicovolle inrichtingen uit de buurt van het ROC te situeren.

Samenvattend adviseert de Brandweer Fryslân om:

- een volledige verantwoording van het groepsrisico op te stellen en de in het advies genoemde aspecten daarin te verwerken;
- na te gaan in hoeverre het water aan de Mercurius geschikt is te maken voor secundaire waterwinning;
- te overwegen om bij een revisie van de omgevingsvergunning van het transportbedrijf Broersma op te nemen om welke opstelling het gaat of zou moeten gaan;

Reactie gemeente

- In antwoord op het advies van de Regionale Brandweer merkt de gemeente op dat op in het voorontwerp-bestemmingsplan de nieuwvestiging van functies met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedgebied van de aardgastransportleiding al is uitgesloten. Verder wijst de gemeente er op dat nieuwvestiging van risicovolle bedrijven op het bedrijventerrein niet bij recht maar 'slechts' bij een afwijkingsbevoegdheid is toegestaan. Alvorens toepassing te geven aan deze bevoegdheid moet getoetst worden aan de normen voor het PR en de oriënterende waarde van het groepsrisico. Voor wat betreft het gebruiken van het oppervlaktewater aan de Mercurius kan worden opgemerkt dat de door de brandweer gewenste opstelplaatsen inmiddels zijn gerealiseerd. Tevens zal bij het actualiseren van de vergunning van transportbedrijf Broersma overwogen worden om op te nemen om welke opstelling het gaat of zou moeten gaan;