

Gemeente Heerenveen

**Bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Kavels**



**Gemeente Heerenveen
bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Kavels**

Status	vastgesteld
datum	30 november 2015

Gemeente Heerenveen
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DE KAVELS

TOELICHTING

inhoudsopgave	blz
1. INLEIDING	5
1. 1. Aanleiding	5
1. 2. Karakter van het bestemmingsplan	5
1. 3. Plangrens	6
1. 4. Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2. 1. Huidige situatie	7
2. 2. Stedenbouwkundige structuur	7
2. 3. Ruimtelijk-functionele hoofdstructuur (bebouwing en openbare ruimte, waterstructuur, groenstructuur en functies)	9
2. 4. Conclusie	11
3. BELEIDSKADER	12
3. 1. Rijksbeleid	12
3. 2. Provinciaal beleid	12
3. 3. Regionaal beleid	14
3. 4. Gemeentelijk beleid	15
4. OMGEVINGSASPECTEN	23
4. 1. Inleiding	23
4. 2. Ecologie	23
4. 3. Archeologie	26
4. 4. Waterparagraaf	28
4. 5. Bodem	29
4. 6. Milieuaspecten	30
4. 7. Geluid	32
4. 8. Externe veiligheid	33
4. 9. Milieueffectrapportage	40
4. 10. Luchtkwaliteit	40
5. PLANUITGANGSPUNTEN	42
5. 1. Ruimtelijke structuur	42
5. 2. Functionele structuur	42
6. JURIDISCHE OPZET	44
6. 1. Opzet van het bestemmingsplan	44
6. 2. Plansystematiek en bestemmingsmethodiek	44
6. 3. Toelichting planregels	45
6. 4. Toelichting op de algemene toetsingscriteria	50
7. UITVOERBAARHEID	52
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	52
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7. 3. Handhaafbaarheid en toezicht	52

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1:** Ecologische beoordeling bestemmingsplanwijziging bedrijventerrein De Kavels te Heerenveen, A&W notitie NWKA-div2013#1, Altenburg&Wymenga BV, Feanwalden, februari 2013
- Bijlage 2:** Actualisatie van ecologische beoordeling voor bestemmingsplan bedrijventerrein De Kavels te Heerenveen. A&W-notitie NWKA2014#3. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden, januari 2015;
- Bijlage 3:** Gedragscode Modderkruiper
- Bijlage 4:** Akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting t.g.v. wegverkeer en industrielawaai t.b.v. Friesland College locatie De Kavels te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, juni 2013;
- Bijlage 5:** Onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer bestemmingsplan De Kavels t.b.v. schoolgebouw Friesland College te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, Drachten, mei 2011;
- Bijlage 6:** Archeologisch Veldonderzoek, Steekproefrapport 2013-10/09Z, ISSN 1871-269X, De Steekproef BV, Zuidhorn, november 2013
- Bijlage 7:** Heerenveen, De Kavels II, Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek Steekproefrapport 2014-12/04Z, ISSN 1871-269X, D De Steekproef BV, Zuidhorn, december 2014
- Bijlage 8:** Reactienota inspraak en overleg en advies Regionale Brandweer
- Bijlage 9:** Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het najaar van 2007 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten om extra middelen vrij te maken voor het versneld actualiseren van verouderde bestemmingsplannen.

Aanleiding voor deze versnelde actualisering is de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Belangrijk onderwerp in deze wet is dat nieuwe bestemmingsplannen digitaal moeten worden vastgesteld. Een andere wijziging in de wet is dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan moeten worden herzien. Het bestemmingsplan vervalt na deze periode niet, maar de gemeente mag voor vergunningen die op dat bestemmingsplan zijn gebaseerd, geen leges meer heffen.

Omdat niet alle (verouderde) bestemmingsplannen in één keer kunnen worden herzien, is het aangepaste Plan van Aanpak 2007 ook voorzien in een planning en zijn de prioriteiten gesteld. Deze prioriteiten zijn bepaald aan de hand van een aantal criteria, zoals de leeftijd van het bestemmingsplan en de beleidsmatige actualiteit van het te vervangen bestemmingsplan. Op grond van deze prioritering is het onderhavige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Kavels aan de orde. Dit bestemmingsplan vervangt de onderstaande bestemmingsplannen.

Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd	KB
Bedrijventerrein De Kavels	31 augustus 1992	8 april 1993	6 augustus 1996
Verbindingsweg De streek/Het Meer	3 april 1995	23 november 1995	
Partiële herziening bestemmingsplannen (Geluidszone IBF)	7 april 1997	21 juli 1997	
Corrective en tweede partiële herziening 'Bedrijventerrein De Kavels'	15 november 1999	14 februari 2000	

Tabel 1 overzicht te vervangen bestemmingsplannen

1. 2. Karakter van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral een conserverend karakter. Het bestemmingsplan is daarbij bedoeld als planologisch beheerskader en in het plangebied zijn, met uitzondering van het (gedeeltelijk) herbestemmen van de bestaande bosstrook op de grens met het IBF, geen (grote) planologische ontwikkelingen te verwachten.

Het bestemmingsplan is beheersgericht opgesteld. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en bebouwing zijn bestemd in overeenstemming met de huidige situatie. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate mogelijk. Het vigerende planologisch beleid vormt hierbij het kader. Een uitzondering is de herbestemming van een deel van de bosstrook ten oosten van het bedrijventerrein. Deze strook is direct deels bestemd als bedrijventerrein. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de uitbrei-

dingsbehoefte van een aangrenzend bedrijf. Deels wordt ook voorzien in de mogelijkheid om de bestemming van deze strook in een latere fase alsnog te wijzigen. De oppervlakte van deze strook die bij direct recht wordt herbestemd bedraagt ongeveer 1 ha.

1. 3. Plangrens

Als grens van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de grens van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Kavels". Dit plangebied wordt globaal begrensd door Rijksweg 32, Het Meer en het bedrijventerrein Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF). Een afbeelding van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1 Plangebied

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 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 bedrijventerrein De Kavels is 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 bestond aan vestigingsmogelijkheden voor grootschalige bedrijven met een bedrijfsoppervlakte van ten minste 3 hectare en die gericht zijn op wegverkeer.

Door de ligging in de "oksel" van de rijkswegen A32 en A7 is het bedrijventerrein optimaal ontsloten. Om deze reden is dit gebied in het structuurplan van 1977 reeds als mogelijke uitbreidingsrichting van de plaats Heerenveen aangegeven. Destijds was al de verwachting dat de ruimtebehoefte van grootschalige bedrijven, die zijn gericht op een directe aansluiting op het hoofdwegennet, zou toenemen. Het bedrijventerrein is ingericht voor de vestiging van bedrijven uit name de sectoren groothandel, transport, opslag en distributie, alsmede lichte industrie. Het eerste bedrijf dat zich op De Kavels vestigde was het toenmalige hoofdkantoor van de supermarktketen Nieuwe Weme met een grondoppervlakte van 10 ha. Inmiddels is het terrein zo goed als vol. Er zijn nog maar enkele percelen niet bebouwd of uitgegeven.



Afbeelding 2 Luchtfoto 2013

2. 2. Stedenbouwkundige structuur

Historie

Het plangebied betreft voormalige agrarische grond. Het gebied 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 le-

zen in de opzet van het bedrijventerrein, omdat in de verkavelingsstructuur van De Kavels is geen relatie met de ondergrond gelegd. In plaats daarvan is gekozen voor een rationele opzet, gerelateerd aan de noordwest-zuidoost richting van de rijksweg en de daarop gerichte westelijke rand. Ook het bebouwingslint aan de Mobilisatieweg is hierdoor volledig verdwenen. Op kaartbeeld van 1970 (afbeelding 3) is zichtbaar waar de Mobilisatieweg liep en hoe de rijksweg de oude (noordzuid)lijn van de Pastorielaan heeft doorsneden.



Afbeelding 3 Kaartbeeld circa 1970

Oorspronkelijke uitgangspunten

In het vigerend bestemmingsplan (1992) is een globale bestemming opgenomen. Hierin was de precieze kavelindeling nog niet opgenomen. Aan dit bestemmingsplan lagen de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten ten grondslag:

- grootschalig modern bedrijventerrein met een mobiliteitsprofiel;
- bedrijven met een groot bebouwde oppervlakte (vanaf ca. 3 ha.);
- aandacht overgangszones: een representatieve bebouwingswand A32 met verscherpt welstandstoezicht, extra eisen bebouwing en inrichting omgeving en ter weerszijde van de ontsluitingsweg naar het IBF;
- aandacht voor goede landschappelijke inpassing: aan de oostzijde vervult de in ruilverkavelingverband aangelegde bosstrook voor een landschappelijke overgangszone. Aan de zuidrand van het bedrijventerrein is een afschermende beplanting aangelegd, waarbij een relatie is gelegd met de bebouwing van Het Meer en zichtrelatie A32, de noord-westzijde van De Kavels brede waterpartijen met een zichtrelatie naar de A32.

Voor het realiseren van het bedrijventerrein waren destijds de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd:

Voor de functionele structuur:

- geen zelfstandige kantoren;
- geen zelfstandige horeca (alleen complementair);
- parkeren in principe op eigen terrein;
- reclamemasten hoger dan 10 meter: maximaal 2 en alleen in openbaar gebied.

Voor de ruimtelijke structuur:

- op de plek waar Het Meer niet wordt afgeschermd dient een ruimtelijk hoogwaardig bedrijf te komen, dat qua milieu past in de omgeving;
- plaatsing van gebouwen zodanig dat tussen bedrijven onderling ruimte aanwezig blijft, een bebouwingsbeeld met solitaire bouwvormen;
- een concentratie van de onbebouwde ruimtes met daarin groen en parkeren;
- open ruimtes incidenteel op te vullen;
- incidenteel bebouwing (onder meer bij de hoeken) dichter naar de weg.
- gebouwen met representatief karakter in zone langs de (toekomstige) A32 en de noordzijde van het bedrijventerrein met een minimale bouw-hoogte 6 meter;
- plat afgedekte gebouwen; incidenteel een kap niet zijnde puntdak of zadeldak;
- vergroting van de hoogte boven 15 meter (standaard) indien met goede landschappelijke inpassing en alleen in zichtzone A32 (en noordzijde). Mag niet tot grote bouwmassa's leiden en moet een bijdrage leveren aan het representatieve karakter van de zone.

2. 3. Ruimtelijk-functionele hoofdstructuur (bebouwing en openbare ruimte, waterstructuur, groenstructuur en functies)

Het terrein wordt begrensd door Rijksweg 32 aan de westzijde, de Venus als scheiding met IBF aan de (noord)oostzijde en een bosstrook aan de oost- en zuidzijde. Kenmerkend zijn de heldere randen. Het terrein vormt een duidelijk afgebakend geheel, omgeven door royale zones met een groene en/of waterrijke invulling. Het gebied kent een heldere hoofdstructuur. Deze wordt bepaald door genoemde randen en een beperkt aantal wegen. Het totale terrein is opgedeeld in 5 blokken. De meeste wegen liggen in zuidwest-noordoost met name de lijn van de Saturnus, overgaand in de hoofdonsluiting van het IBF. Het bedrijventerrein is rationeel en efficiënt verkaveld met zeer weinig openbare ruimte op terrein zelf (deels smalle wegprofielen met smalle bermen). De openbare ruimte ligt aan de (west)rand van het bedrijventerrein. De uitgegeven kavels zijn vrijwel volledig verhard en/of bebouwd.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing varieert van zeer grootschalig (bijvoorbeeld Lidl) tot kleinschalig (bijvoorbeeld panden aan de Venus). Ook de hoogte van bebouwing wisselt sterk, van relatief lage "loodsen" tot enkele hogere elementen. Van belang is de afwisseling in hoogtebeeld aan de zijde van Rijksweg 32. Enkele accenten geven hier een duidelijke verlevendiging in het beeld (daar waar de grootschalige loodsen met laadperrons juist een weinig representatief beeld geven).



Afbeelding 4 Bestaande hoofdstructuur van de Kavels

Het bebouwingsbeeld langs Rijksweg 32, maar ook langs andere randen en de Saturnus is bepalend voor de stedenbouwkundige beeld van het bedrijventerrein. Het (voorheen) centrum klimmateriaal is een goed voorbeeld van open representatieve bebouwing en met daarnaast een gesloten volume. De ontsluitingsstructuur van De Kavels bestaat uit een beperkt aantal wegen: Mercurius (westrand), Saturnus (hoofdroute naar IBF), Jupiter, Venus (oostrand). Belangrijk voor de toekomst is de openbare ruimte: in stand houden berm en rooilijnen, meest belangrijk aan Mercurius en Saturnus als toegang naar IBF (te meer vanwege grootschalige bebouwing en grote delen verharding op eigen terreinen). De Mercurius vormt overigens tevens de ontsluiting richting de Streek (Aengwilderweg)

Specifieke elementen/karakteristieken/beeldkwaliteit/ openbare ruimte

Het ruilverkavelingsbos was oorspronkelijk de landschappelijke overgangszone tussen het bedrijventerrein en het open agrarisch gebied. Op het achterliggende agrarisch gebied is inmiddels het bedrijventerrein IBF gerealiseerd. De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein ligt in de nieuwe situatie langs de randen van het IBF. Het ruilverkavelingsbos heeft door deze ontwikkeling de waarde als landschappelijke overgangszone verloren. De wens van bedrijven op het bedrijventerrein De Kavels om uit te breiden aansluitend aan het eigen terrein is mede aanleiding voor het besluit om de bosstrook (gedeeltelijk) te betrekken bij de bedrijventerreinen. De zuidzijde van het bedrijventerrein is en blijft echter groen. Dit is de overgang van het bedrijventerrein met de bebouwingsstructuur van Het Meer.

Langs de Mercurius in zuidelijke richting en nabij de entree vanaf de snelwegafrit naar De Kavels en IBF is een markante plek in de zichtlijn. De (reeds uitgegeven) kavel is stedenbouwkundig gezien een aandachtspunt.

Eventuele uit- en/of inbreidingsmogelijkheden

Dit is niet aan de orde, alle kavels zijn uitgegeven. Nog niet alle kavels zijn volledig bebouwd. Bovendien is er enige inbreidingsmogelijkheid op de plaats van het ruilverkavelingsbos dat door de aanleg van het IBF zijn functie als overgangzone heeft verloren.

2. 4. Conclusie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. De wegen-, water- en groenstructuur zijn inbestemd overeenkomstig de bestaande situatie. Een uitzondering is een gedeelte van bosstrook welke wordt (al dan niet op termijn) bestemd als bedrijventerrein. De bouwvorm van de bedrijven zal in de zone langs de A32 en ter weerszijden van de ontsluitingsweg (Saturnus) naar het IBF, een representatief karakter moeten dragen. Hetzelfde geldt voor de bebouwing langs de noordzijde van het plangebied waar een waterpartij is. In de representatieve zone blijft de minimale bouwhoogte van 6 meter gehandhaafd, evenals de minimale afstand van een gebouw tot de ontsluitingsweg van 10 meter. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens is in deze zone minimaal 5 meter.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheid komt te liggen.

Het rijk streeft naar een concurrerend bereikbaar. Leefbaar en veilig Nederland:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk ziet vooral een aantal topsectoren goede kansen op het internationale speelveld. Dit zijn: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met het Rijksbeleid zoals dat is vastgelegd in de SVIR.

AMvB Ruimte

De borging van de uitspraken uit het SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met de genoemde belangen.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan (2007)

De provinciale kaders waarbinnen het bestemmingsplan tot stand moet komen zijn verwoord in het Streekplan Fryslân 2007, Om de kwaliteit fan de romte. Hierin gaat de provincie uit van het versterken en in stand houden van de aanwezige kernkwaliteiten. Er wordt gestuurd op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet. Vanuit het centrale uitgangspunt van een economisch sterk en tegelijk mooi Fryslân geeft het streekplan aan dat een versterking van de economische structuur gewenst is om nieuwe kansen en ontwikkelingsmogelijkheden te benutten. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige gunstige fysieke vestigingscondities. De provincie zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bun-

delingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het platteland. De directe omgeving van Heerenveen en Joure zijn als bundelingsgebied weergegeven. Hierin is Heerenveen, samen met Drachten en Sneek als stedelijk centrum in de A7- zone aangemerkt. Heerenveen is hiermee de belangrijkste groeikern in het zuidelijk deel van Fryslân, met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten de provincie. Specifiek voor het bedrijventerrein De Kavels doet het streekplan geen uitspraak.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (juni 2011)

Provinciale Staten hebben in juni 2008 ingestemd met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde notitie 'Gedragslijn invoering nieuwe Wro provincie Fryslân' en tevens besloten:

- om ten behoeve van de doorwerking van de provinciale belangen en doelen in het gemeentelijk beleid, de transparantie en de rechtsgelijkheid, zo spoedig mogelijk een provinciale verordening vast te stellen;
- dat bestuurlijk overleg het hart vormt van de Friese bestuurscultuur, uitgaande van heldere provinciale kaders uit het Streekplan vooraf en goede juridische bescherming van bovenlokale belangen.

De provinciale ruimtelijke belangen zijn na een uitgebreid interactief proces met de Friese samenleving vastgelegd in het Streekplan. Alle beleidsuitspraken uit het Streekplan (de provinciale belangen) zijn schematisch opgenomen in een Realisatieparagraaf. De provinciale belangen die door moeten werken in gemeentelijke ruimtelijk plannen zijn gewaarborgd in de 'Provinciale Verordening Romte Fryslân. Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld door Provinciale Staten.

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende onderwerpen geregeld in de verordening:

- Een ruimtelijk plan kan alleen een nieuw bedrijfsterrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein bevatten indien dit qua oppervlakte en invulling in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan dat de schriftelijke instemming heeft van Gedeputeerde Staten. Hiervan kan worden afgeweken indien het betreft het inbestemmen van een of enkele bedrijven en het ruimtebeslag niet mer bedraagt dan 1 ha en een goede inpassing van milieu, ontsluiting en landschap gewaarborgd is
- Ruimtelijke plannen voor het landelijke gebied of voor gronden gelegen binnen een afstand van 400 meter van een autosnelweg bevatten geen bouwmogelijkheid voor reclamemasten met een hoogte van meer dan 6 meter. Hierop geldt een uitzondering voor bedrijfseigen reclamemasten niet hoger dan 20 meter en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Onverminderd de mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel kan in een ruimtelijk plan detailhandel buiten het bestaande kernwinkelgebied slechts worden toegestaan indien sprake is van perifere detailhandel.

3. 3. Regionaal beleid

3.3.1 Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (2005)

Dit plan (vastgesteld in november/december 2005) is 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 wordt 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 2015/2030 is het plangebied aangegeven als werkgebied. De zone aan de zuidzijde van De Kavels (grenzend aan Het Meer) en de bestaande groenstrook aan de oostzijde van De Kavels zijn aangeduid als parkachtig groen. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie. Aangezien het een overwegend conserverend bestemmingsplan betreft, wordt het plangebied ook op deze wijze bestemd.

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 ondertekende Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. In dit Convenant zijn heldere verwachtingen uitgesproken over de rol van de provincies en gemeenten in het bedrijventerreinenbeleid. 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 plan wordt voldaan aan de voorwaarden als gesteld in het bedrijventerreinconvenant. De visie geeft de kaders aan waarbinnen in de regio Zuidoost wordt samengewerkt en op basis waarvan bedrijventerreinontwikkeling tot stand komt. In de bedrijventerreinenvisie zijn de volgende planologische aandachtspunten opgenomen:

Kantoorruimte (bij bedrijven)

De hoeveelheid kantoorruimte die bij een bedrijf kan worden gerealiseerd dient aantoonbaar ten dienste van, en qua oppervlak ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten te zijn. Solitaire kantoorvestigingen worden niet toegestaan op bedrijventerreinen.

Detailhandel

Reguliere detailhandelsbedrijven worden niet op bedrijventerreinen toegelaten. Perifere detailhandel en detailhandel die ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering kan wel op aanéengesloten (delen) van bedrijventerreinen worden gevestigd. De gemeenten regelen dit.

Bedrijfswoningen en woonwerkcombinaties

Bedrijfswoningen worden in principe op nieuwe bedrijventerreinen niet toegestaan. Wel is het mogelijk om een aaneengesloten deel van een bedrijventerrein te reserveren voor woonwerk-combinaties. 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 hindercategorie 1 in principe een plek vinden buiten bedrijventerreinen.

Opgave regio Zuidoost

Op basis van de prognose en de aanwezige uitgeefbare voorraad tot en met 2020 is er sprake van een beperkte planningsopgave. Ontwikkeling van alle plannen zal op basis van de huidige inzichten leiden tot een overaanbod. Er zal worden geschrapt in nieuwe plannen

Verder streeft de regio streeft naar een marktconform aanbod van bedrijventerreinen. Voor regio's in Fryslân wordt op dit moment een verdeling van globaal 70% functionele terreinen, 25% moderne terreinen en 5% hoogwaardige terreinen gehanteerd. Gegeven de huidige markttrends en -ontwikkelingen wordt verwacht dat deze verdeling in de toekomst zal verschuiven naar: 50% functionele terreinen, 40% moderne terreinen en 10% hoogwaardige terreinen.

Tot slot zijn in de regio Zuidoost de mogelijkheden voor een intensiever ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen geanalyseerd. De ambitie van de regio Zuidoost is om de onbebouwde leegstand op de bestaande bedrijventerreinen zoveel mogelijk te benutten. Op verouderde terreinen kan wellicht door herstructurering de onbebouwde leegstand opnieuw worden uitgegeven.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurplan (1993)

In het Structuurplan Heerenveen is een samenhangende visie op de ontwikkeling van Heerenveen weergegeven. De hoofddoelstellingen zijn:

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

Voor het bedrijventerrein De Kavels wordt een ontwikkeling voorgestaan naar een grootschalig modern bedrijventerrein met een minimum afname van een bedrijfsperceel van 3 ha. Het bedrijventerrein wordt, gezien de ligging en de bereikbaarheid over de weg gekenschetst C-locatie. Dit betekent dat met name C-bedrijven (relatief gering aantal werknemers per oppervlakte-eenheid en/of aangewezen op het vervoer van goederen over de weg) in aanmerking komen voor vestiging op deze locatie. Er is een mogelijke uitbreidingsrichting aangegeven. Deze uitbreiding is reeds gebruik, hier wordt het bedrijventerrein IBF ontwikkeld.

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 ander schaalniveau (gedetailleerder). De nieuwe visie vervangt het Structuurplan daarom niet één op één.

Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2001)

Om tot een planologisch en maatschappelijk verantwoorde inpassing van antenneinstallaties te komen zijn er beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hierin zijn ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de plaatsing van dergelijke masten. Als geschikte locaties voor antenne-installaties zijn onder andere bedrijventerreinen aangewezen. Hiervoor dient in nieuwe bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen een maximale hoogte-eis van 45 meter gekoppeld te zijn. De masten worden door middel van een afwijking in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de beleidsnotitie staan vervolgens ruimtelijke voorwaarden waaraan de afwijking getoetst zal worden.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) (2005)

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

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

Beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen tot 2015+ (2007)

In maart 2000 heeft het college van B&W ingestemd met de 'Kantorennotitie gemeente Heerenveen: uitgangspunten voor kantoorontwikkeling in Heerenveen voor de periode 2000-2010'. In de afgelopen jaren heeft deze notitie als basis gediend voor het kantoorbeleid van de gemeente. Daarbij kan o.a. gedacht worden aan kantoorontwikkeling in de gebieden Sportstad en stationsgebied en als input van de gemeente ten aanzien van het beleid in de Structuurschets A7, de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân en het Streekplan Fryslân 2007. Juni 2007 is het bestaande beleid herzien. In de aangepaste beleidsnotitie is het oorspronkelijke uitgangspunt herbevestigd dat op bedrijventerreinen kantoorruimte alleen wordt toegestaan waar het ondergeschikt is aan andere vormen van bedrijvigheid. Zelfstandige kantoren zijn daarmee uitgesloten.

Milieubeleidsplan Heerenveen, 'Stap nu over' (2008)

De gemeente wil als samenleving nu zorgen voor een goede leefomgeving. Dit houdt in dat de kwaliteit van het milieu zo min mogelijk de gezondheid mag aantasten en dat deze ook niet leidt tot (onaanvaardbare) hinder of overlast. Aan de andere kant wil de gemeente deze goede leefomgeving ook behouden voor de toekomst; gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling van Heerenveen.

In het plan staan drie speerpunten centraal: energie, water en microklimaat. Energie is een speerpunt omdat de klimaatverandering nu duidelijk vraagt om

actie. De gemeente willen ook een bijdrage leveren in Heerenveen. Ten aanzien van bedrijven wil de gemeente het bedrijfsleven stimuleren energie te besparen en duurzame energie te gebruiken om hun eigen milieudruk te verminderen of de milieudruk van de diensten/producten die ze leveren. Water is een speerpunt dat ook te maken heeft met klimaatverandering. Er zullen veranderingen optreden, zoals intensievere regenbuien. Het is wenselijk om op deze veranderingen te anticiperen, met name op het gebied van water.

Ten aanzien van het microklimaat worden voor bedrijventerreinen soepelere normen gehanteerd. Het gaat dan met name om geluid en geur. Hoge(re) geluidsniveaus passen bij de aard van het terrein. De nadruk ligt daarbij op de dagperiode maar ook voor de avond- en de nachtperiode is het wenselijk geluid te kunnen maken, eventueel periodiek. Bescherming van nabijgelegen woongebieden of andere te beschermen gebieden is noodzakelijk vanuit de wensen voor wat betreft de geluidsniveaus in deze gebieden. Geuremissies zijn toelaatbaar. Onderlinge belasting met geur dient wel binnen de perken te blijven.

Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen (2011)

De gemeenteraad heeft in maart 2011 de 'Integrale detailhandelsvisie' vastgesteld. In deze visie is onder andere de deelrapportage 'Actualisatie PDV-beleid (perifere detailhandel op bedrijventerreinen)' opgenomen. Voor de perifere detailhandel is het terugdringen van versnippering in bepaalde branches het belangrijkste aandachtspunt. Gebiedsgerichte concentratie en een gezamenlijke uitstraling dragen bij aan de aantrekkingskracht van het aanbod.

PDV-branches zijn de volgende: supermarkten, detailhandel in auto's, boten en caravans, fietsen en autoaccessoires, keukens, meubelen, bouwmaterialen, plant en dier en brandbare of explosiegevaarlijke stoffen. De branche van de auto's, boten en caravans zijn bij uitstek perifeer gevestigd; ze hebben nagenoeg geen relatie met het kernwinkelapparaat. Voor autodealers geldt wel dat concentratie en clustering van aanbieders de aantrekkingskracht ten goede komt. Vestiging van showroomfuncties wordt nagestreefd op een zichtlocatie langs de A7.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is geen (perifere) detailhandel mogelijk. In het onderhavige bestemmingsplan wordt in overeenstemming de 'Integrale detailhandelsvisie' geen vestiging van (perifere) detailhandel mogelijk gemaakt. De reeds gevestigde autodealer wordt positief inbestemd.

Bedrijventerreinvisie 2010-2020 gemeente Heerenveen (2011)

De gemeentelijke bedrijventerreinvisie heeft als input gediend voor het Regionaal bedrijventerreinplan 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, Noordelijk 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 behoefteraming en confrontatie vraag-aanbod

In 2008 heeft de provincie een concept-behoefteraming voor bedrijventerreinen opgesteld. In dit scenario is er na 2020 nog amper sprake van netto toevoeging van bedrijventerrein, wat overigens niet wil zeggen dat er geen nieuwe terreinen meer worden ontwikkeld. Nieuwe terreinen vervangen dan terreinen die elders worden achter gelaten (transformatie en herstructurering). Heerenveen heeft in de Integrale visie een fors aantal plannen opgenomen. Deze zijn in het kader van de nieuwe inzichten tegen het licht gehouden. Op basis hiervan is (in afwijking van de Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân uit 2005) het volgende besloten:

- het niet ontwikkelen van bedrijventerrein ten noorden van de Wierde;
- het niet als regulier bedrijventerrein ontwikkelen van A7 zuid (al besloten in DB ontwikkelingsmaatschappij A7);
- het niet als regulier bedrijventerrein ontwikkelen van KNO, maar hiervoor gezamenlijk met de provincie andere ontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken;
- het onderzoeken van de marktbehoefte en ontwikkelingsmogelijkheden van Leeuwarderstraatweg oz als woonwerk-locatie.

Verder zal geïnvesteerd moeten worden in relatiebeheer en acquisitie. Er is meer regionale afstemming gewenst en er zal meer aandacht worden besteed aan de bestaande terreinen en bestaande panden. Voor het bedrijventerrein De Kavels ligt het aandachtspunt op het beperkte aanbod modern gemengd en de 'strategisch' onbebouwde leegstand.

Raadsbesluit deregulering (2012)

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de wijze waarop het principe van deregulering in nieuwe bestemmingsplannen en in het welstandsbeleid wordt toegepast. Aan dit raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen juist sprake is van een hoge(re) kwaliteit.

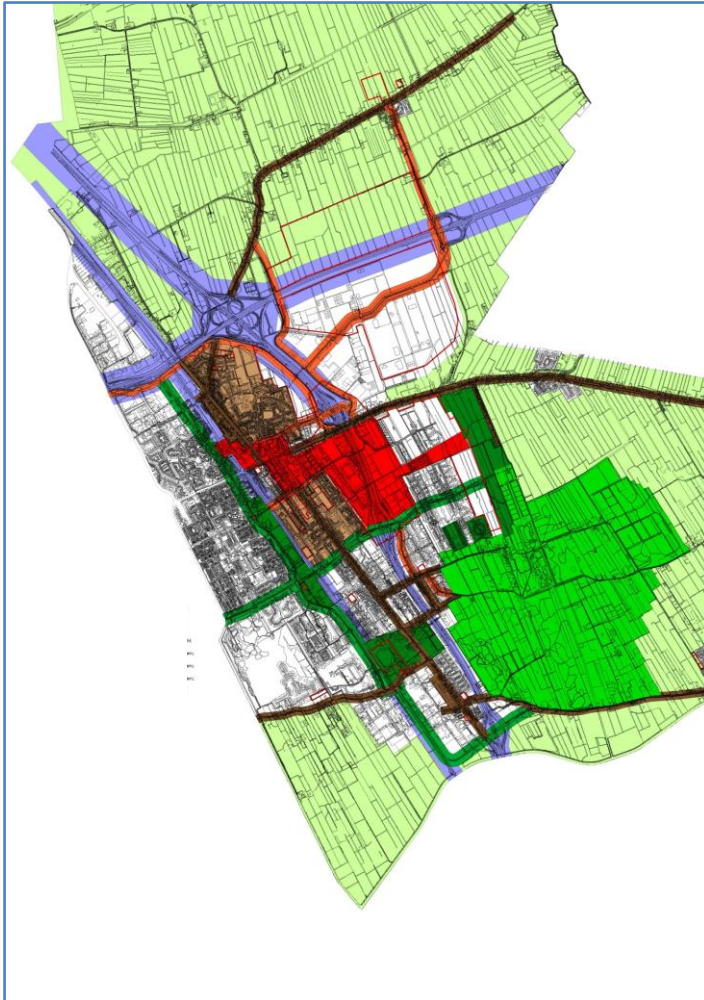
In grote lijnen is de insteek dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een 'basiskwaliteit' of waar weinig dynamiek heerst. In het onderscheiden van gebieden gaat het in principe om zaken die voor (een belangrijk deel van) de plaats Heerenveen en/of gemeente als geheel van belang zijn, kortom wat bepalend is voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

Op basis van deze benadering moeten de volgende onderdelen van het gemeentelijke grondgebied worden gezien als gebieden met een bijzondere kwaliteit. In deze gebieden vraagt deze bijzondere kwaliteit juist om meer sturing teneinde deze kwaliteit te consolideren.

- Station, centrum, sportstad, middenzone Skoatterwâld;
- Oranjewoud Beschermd dorpsgezicht;
- Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Oude linten (Burg. Falkenaweg, Tolhuisweg, Marktweg etc.)
- Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Lange Lijnen (Haskeruitgang/Kuinder en Rottumerweg/O Nassaulaan)
- Stedenbouwkundige hoofdlijnen overig (o.a. K.R. Poststraat, Saturnus, Atalantstraat, etc.)
- Heerenveen Noord en Midden
- Zones snelwegen en Spoorlijn
- Groenstructuren (omgeving oranjewoudflat 'landgoederenzone'), Museum Landgoed
- Oranjewoud, sportzone ds. Kingweg
- Buitengebied

In de hier niet genoemde gebieden is daarentegen sprake van een basiskwaliteit. In de gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit kan de regeling in het bestemmingsplan zich beperken tot een aantal basisbeginselen in combinatie met een luw welstandsbeleid. Voor de inhoud van nieuwe bestemmingsplan voor de gebieden met een basiskwaliteit gelden daarom de volgende basisregels.

- de goot- en/of bouwhoogte van woningen worden bij recht vastgelegd op de maximale maat die ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
- bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken wordt uitgegaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is;
- percelen met de bestemming maatschappelijk worden mede bestemd voor: onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, sociaal-medische doeleinden en overheidsdoeleinden;
- ten aanzien van de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijde van percelen (achterkant) gelden ruimere regels waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen;
- de regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelgrens worden geplaatst, vervalt, tenzij de perceelgrens grenst aan de openbare ruimte;
- de regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vervalt;
- in de bestemming Water vlonders en steigers worden toegestaan, met een breedte van 1 m uit de oever.



Afbeelding 5 Gebiedsindeling deregulering bestemmingsplannen (uitsnede kaart 'de kracht van Heerenveen, raadsbesluit 11 juni 2012)

Voor het welstandsbeleid geldt dat op basis van de hierboven beschreven gebiedsgerichte benadering wordt gedifferentieerd in de mate van welstandstoezicht. Afhankelijk van de kwaliteit en bijzondere kenmerken van de bebouwing is sprake van "regulier welstandstoezicht" (niveau 1), licht welstandstoezicht (niveau 2) of luw welstandstoezicht (niveau 3).

Insteek is dat per gebied bekeken wordt wat de essentiële kwaliteiten zijn en dat alleen voor deze zaken criteria worden opgesteld. In de opsomming van de bijzondere gebieden is sprake van regulier of welstandstoezicht. In de niet-genoemde gebieden is sprake van luw welstandstoezicht.

Verder gelden de volgende uitgangspunten voor het nieuwe, dereguleerde, welstandsbeleid:

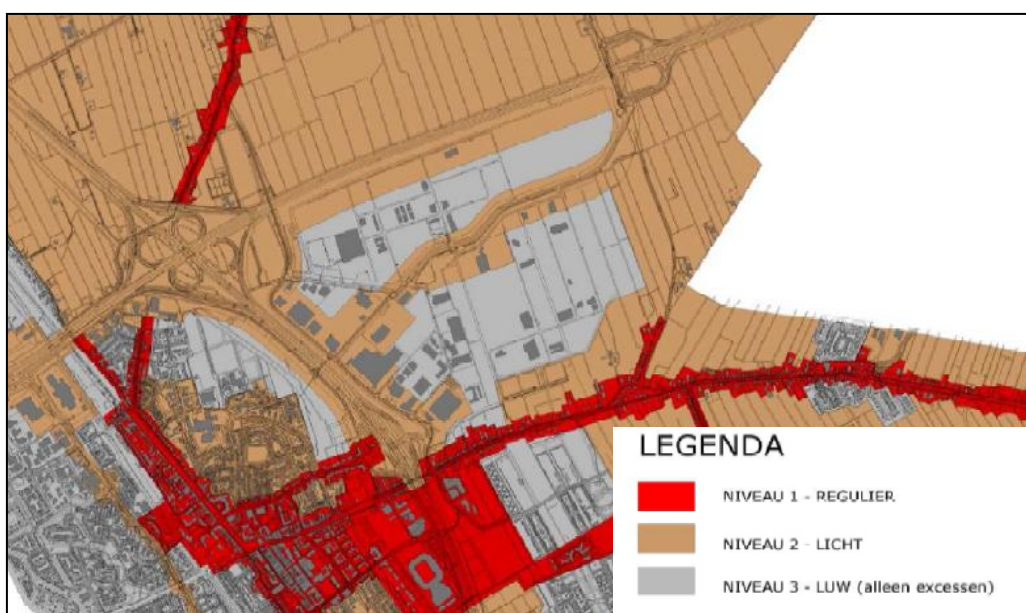
- Zoveel mogelijk ambtelijk afdoen
- De achterkanten worden in lijn met de voorstellen ten aanzien van bestemmingsplannen (bijna) overal losgelaten.
- Aanscherpen excessenregeling
- Beeldkwaliteitplannen beperken tot essenties

Het plangebied heeft op de visiekaart zoals weergegeven in afbeelding 5 twee aanduidingen: 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen: overig' en 'Zones langs snelwegen en spoorlijn'. De aanduiding 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen overig' heeft betrekking op de stedenbouwkundige hoofdstructuur met vaak een reeks van grootschaliger bebouwing of andere specifieke elementen. Het beleid is gericht op het vastleggen van de plaatsing en schaal van deze volumes, met een zekere marge. De aanduiding 'Zones snelwegen en Spoorlijn' heeft betrekking op representatieve zones langs grote infrastructuur. Het beleid is gericht op het neerzetten/handhaven van een herkenbaar bebouwingsbeeld in een bepaalde (grotere) schaal, bijvoorbeeld door eisen van een minimale maatvoering.

De inhoud van het raadsbesluit van 11 juni 2012 is in de regels verwerkt. Voor de zone langs de snelweg en de Saturnus zijn extra bepalingen opgenomen, gericht op de handhaving van het herkenbare grootschalige bebouwingsbeeld. Dit komt tot uitdrukking in een minimale bouwhoogte en een minimale afstand tot de perceelsgrens.

Welstandsnota 2013

In de Welstandsnota 2013, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2013 is de in afbeelding 4 weergegeven visiekaart 'De kracht van Heerenveen' verder uitgewerkt in de 'welstandsgebiedenkaart' en de 'kaart van welstandsniveaus'. De gebiedsindeling wordt bepaald door het onderscheid in type gebieden met verschillende kwaliteiten. In het ene gebied ligt de nadruk meer op bescherming van bestaande waarden, in het andere meer op het faciliteren van ontwikkelingen/wijzigingen. In de welstandsnota worden verder drie welstandsniveaus onderscheiden: - regulier, - licht en - luw (alleen excessen) Het verschil in niveaus komt met name tot uitdrukking in de hoeveelheid en gedetailleerdheid van welstandscriteria



Afbeelding 6 gebiedsindeling en welstandsniveaus (bron: welstandsnota)

Onderscheiden worden de volgende gebieden en niveau's

- Niveau 1:
 - Station, centrum, Vlinderbuurt, Sportstad, middenzone Skoatterwâld
 - Het Oranjewoud Beschermd gezicht
 - Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Oude linten
 - Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Hoofdentrees
 - Groenstructuren - deels
- Niveau 2:
 - Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Lange Lijnen
 - Heerenveen Noord en Midden
 - Zichtzones bedrijventerreinen
 - Groenstructuren - deels
 - Buitengebied
- Niveau 3:
 - Overig gebied – witte gebieden ondermeer De Heide, De Greiden, De Akkers, Oudeschoot, Skoatterwâld eerste fase, Oranjewoud Noord, Jousterweg, Heidemeer, Buitendorpen (m.u.v. de oude lintstructuur),

Het plangebied valt hoofdzakelijk in niveau 3. Voor wat betreft de hoofdontsluitingsstructuur is niveau 2 van toepassing.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Inleiding

Naast het feit dat ontwikkelingen in het bedrijventerrein De Kavels binnen het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente tot stand moet komen, dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan 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

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) weer. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, een Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

4.2.1 Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het

nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden. Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein. In het oosten wordt het plangebied begrensd door het bedrijventerrein IBF. In het noorden en westen wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de A7 en Rijksweg 32. Het bedrijventerrein grenst aan de zuidzijde aan het bebouwingslint Het Meer. Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichting is gepland.

Een uitzondering is de strook bos gelegen tussen het bedrijventerrein De Kavels en het IBF. Deze strook wordt (deels) bestemd als bedrijventerrein. Hiervoor is een ecologische beoordeling uitgevoerd. Op grond van de ecologische beoordeling (2013)¹ is geconcludeerd dat de herinrichting van de bosstrook geen conflict veroorzaakt met de Flora- en faunawet ten aanzien van overige soorten, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten niet worden verstoord. Er dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van een vaste verblijf- of rustplaats (jaarrond beschermde nestplaats) van de buizerd in het plangebied. De ecologische beoordeling is opgenomen in bijlage 1.

Vanwege de (mogelijke) uitbreiding van de bestemming 'bedrijfsterrein' o.a. door de uitbreiding van de gemeentewerf is rond de jaarwisseling het ecologisch onderzoek geactualiseerd². Daarbij zijn ook enkele percelen in de beoordeling betrokken die in het eerdere onderzoek buiten beschouwing zijn gebleven. Bovendien kon met een nieuw veldbezoek meer informatie worden verkregen over het mogelijke buizerdnest.

Uit dit aanvullende onderzoek komt naar voren dat de uitbreiding van het bedrijventerrein veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige vormen van gebiedsbescherming).

De uitbreiding van het bedrijventerrein veroorzaakt evenmin een conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten, mits broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten niet worden verstoord en er zich niet (opnieuw) vogels vestigen waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd. Aan deze voorwaarden wordt voldaan indien de kap van de bomen plaatsvindt voor het broedseizoen van 2015. Deze ecologische beoordeling is opgenomen in bijlage 2.

Tijdens een eerder ecologisch onderzoek is de Kleine modderkruiper aangetroffen in het water ten oosten van het bosperceel (Koopmans 2005). Het is niet uit te sluiten dat deze soort momenteel nog aanwezig is in het water grenzend aan het plangebied. In het kader van de Ffw moet voor de kleine mod-

¹ Ecologische beoordeling bestemmingsplanwijziging bedrijventerrein De Kavels te Heerenveen, A&W notitie NWKA-div2013#1, Altenburg&Wymenga BV, Feanwalden, februari 2013

² Actualisatie van ecologische beoordeling voor bestemmingsplan bedrijventerrein De Kavels te Heerenveen. A&W-notitie NWKA2014#3. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden, januari 2015

derkruiper ontheffing worden aangevraagd. Hierbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- de gunstige staat van instandhouding mag door de uitvoering niet in gevaar komen;
- de uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat de individuen van de kleine modderkruiper zo weinig mogelijk in hun voortbestaan worden bedreigd. Het gaat hierbij om visvriendelijk dempen van sloten en verplaatsen van exemplaren van de kleine modderkruiper.

Sinds 2006 bestaat er een gedragscode voor visvriendelijk dempen van sloten en het verplaatsen van de kleine modderkruiper. Als volgens deze gedragscode wordt gewerkt is geen ontheffing van de Minister nodig voor het dempen van de sloten. De gedragscode is opgenomen in bijlage 3. Indien werkzaamheden binnen het plangebied worden uitgevoerd, worden deze uitgevoerd volgens de voorgeschreven gedragscode.

4.2.2 Natuurbeschermingswet

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Door het plangebied is ook geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Conclusie

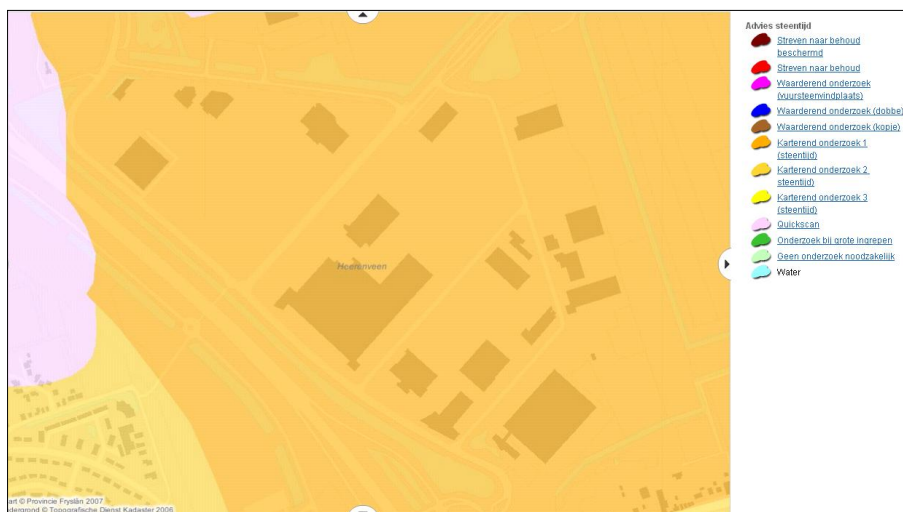
De Flora- en faunawet staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. Het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd met inachtneming van de gedragscode voor de kleine modderkruiper.

4. 3. Archeologie

Voor het plangebied is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, als ook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. De FAMKE geeft voor het plangebied voor twee perioden: de “Steentijd-Bronstijd” en de “IJzertijd-Middeleeuwen” een archeologische verwachtingswaarde aan.

Advies Steentijd-bronstijd

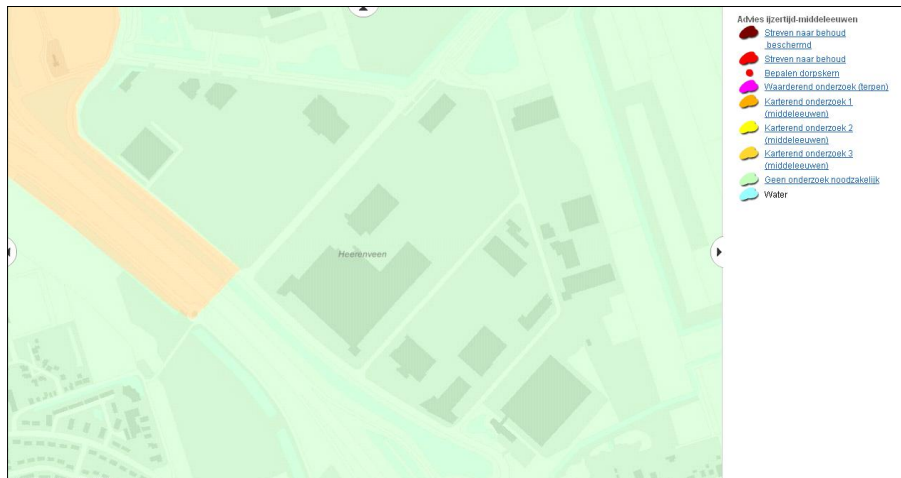
Voor wat betreft de periode ‘steentijd-bronstijd’ geeft de FAMKE aan dat in zich vlak onder de oppervlakte archeologische resten uit de steentijd kunnen bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal 12 boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.



Afbeelding 7 FAMKE – Steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Middeleeuwen

Voor wat betreft de Middeleeuwen geeft de FAMKE aan dat de kans op archeologische resten uit de periode ‘Midden-bronstijd’ vroege middeleeuwen zeer klein is. Om deze reden wordt door de provincie aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is. Mochten er bij ingrepen in het plangebied toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.



Afbeelding 8 FAMKE – IJertijd-middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en voorziet niet in ingrepen met een groot ruimtebeslag. Daarom kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure van het uitvoeren van archeologisch veldonderzoek worden afgezien. Ter plaatse van de als ‘karterend onderzoek 1’ aangeduide gronden is het plan een regeling opgenomen dat bij ingrepen groter dan 500 m² eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Vanwege de mogelijk gedeeltelijke herbestemming van de bosstrook met een oppervlakte van meer dan 500m² kunnen mogelijk aanwezige archeologische waarden worden aangetast. De gemeente heeft daarop opdracht verleend om onderzoek te doen naar aanwezigheid van archeologische waarden. Dit onderzoek was gericht op de vaststelling of dergelijke waarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen.

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge kans op resten uit de steentijd tot en met de bronstijd en een lage kans op resten uit de periode ijertijd tot de late middeleeuwen. Resten uit de periode steentijd/bronstijd worden verwacht in de top van door veen afgedekt dekzand. In geen van de boringen zijn in de top van het dekzand archeologische indicatoren aangetroffen. Zelfs verkoalde plantendeeltjes ontbreken volledig. In verband hiermee, alsmede in verband met de sterke versterking 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.

Vervolgens is er eind 2014 een aanvullend inventariserend archeologisch veldonderzoek⁴ uitgevoerd op enkele delen van de bosstrook die niet in het eerdere onderzoek waren betrokken. Het doel van het onderzoek is om vast te

³ Archeologisch Veldonderzoek, Steekproefrapport 2013-10/09Z, ISSN 1871-269X, De Steekproef BV, Zuidhorn, november 2013

⁴ Heerenveen, De Kavels II, Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek Steekproefrapport 2014-12/04Z, ISSN 1871-269X, De Steekproef BV, Zuidhorn, december 2014

stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden. Ook dit onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, verkennende en karterende fase. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn 51 boringen geplaatst om de opbouw en gaafheid van de bodem te bepalen en om te zoeken naar archeologische indicatoren. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied tijdens het neolithicum veranderde van een dekzandlandschap in een veenmoeras. Binnen vijfhonderd meter omtrek zijn geen archeologische waarden gemeld. Ondanks een intensief booronderzoek is geen houtskool gevonden en slechts één vuursteenafslag. Het advies luidt om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

4. 4. Waterparagraaf

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering is het aspect 'water' de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer). Waterschappen hebben op grond van de Waterwet een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Wetterskip Fryslân is in de gemeente Heerenveen primair verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeheer 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

Het waterbeleid heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlakte water. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening. In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In de Handreiking Watertoets 2 is aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen.

4. 5. Bodem

Bodemkwaliteit

Binnen het bestemmingsplangebied is op basis van diverse uitgevoerde bodemonderzoeken een algemeen beeld verkregen van de bodemkwaliteit. Hieruit is gebleken dat in algemene zin in lichte mate verhoogde gehalten aan enkele stoffen in de bodem zijn gemeten. Op diverse plaatsen verspreid binnen het bestemmingsplangebied zijn hogere gehalten aan zware metalen in het grondwater gemeten, welke naar verwachting niet zijn gerelateerd aan specifieke (voormalige) bedrijfsactiviteiten binnen het gebied. Ter plaatse van het perceel Mercurius 6 is ter plaatse van een ondergrondse olietankinstallatie in het recente verleden een (kleinschalige) bodemsanering uitgevoerd. Ter plaatse van het perceel Venus 12 zijn in verleden onder het Bouwstoffenbesluit AVI-slakken als fundatielaag toegepast. Middels periodieke controle wordt mogelijke milieubelasting beoordeeld.

In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2010 vastgestelde gemeentelijk bodembeheerplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan specifieke lokale bronlocaties) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart aangeduid als zone Industrie, overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging.

In het kader van het Landsdekkend Beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn diverse bedrijfslocaties aanwezig. Ter plaatse van de percelen Saturnus 4 en Venus 12 zijn verkooppunten voor motorbrandstoffen aanwezig. Middels een landelijk proces van prioritering/segmentering en onderzoek zullen de spoedeisende saneringslocaties in beeld worden gebracht. Dergelijke locaties zullen op basis

van een landelijke saneringsdoelstelling voor 2015 gesaneerd danwel beheerst dienen te zijn.

Bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de verschillende functies binnen het bestemmingsplangebied. In het huidige bestemmingsplan worden met name de bestaande functies vastgelegd, zodat aanvullend onderzoek naar de bodemkwaliteit niet direct aan de orde is. Bij wijzigingen in functie en/of gebruik elders binnen het bestemmingsplangebied is een (her)beoordeling van de huidige situatie noodzakelijk (maatwerk). In dit verband vormt ondermeer de Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit, de Woningwet/Bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen danwel oplossen van bodemverontreiniging. Voorbeelden hiervan zijn wijziging/uitbreiding van (bedrijfs)activiteiten en bebouwing. Ook onroerend goed transacties en herstructurering/revitalisering (bijv. in ISV-verband) vormen natuurlijke momenten voor het (deels) saneren van bodemverontreiniging. Verder speelt de aanpak van milieuhygiënische/maatschappelijk urgente bodemverontreiniging volgens het eerder vermelde landelijke spoor een rol.

Bodemsanering en grondverzet

Voor de aanpak van bodemverontreiniging vormt de regelgeving in de Wet bodembescherming een belangrijk kader. Ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond/baggerspecie en bouwstoffen vormt het Besluit bodemkwaliteit (opvolger van het Bouwstoffenbesluit) het wettelijk kader. In dat kader wordt opgemerkt dat gemeente Heerenveen onlangs een nieuw bodembeheerplan heeft vastgesteld. In dit bodembeheerplan zijn ondermeer op basis van gebiedsspecifiek beleid verruimde spelregels voor hergebruik van grond en baggerspecie binnen de gemeente geformuleerd. Voor toepassing en hergebruik van grond afkomstig van buiten de gemeente zijn de generieke regels uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

4. 6. Milieuaspecten

4.6.1 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere milieuhindergevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Milieuzonering houdt in dat naarmate een bedrijf een grotere milieuhinder veroorzaakt, de afstand ten opzichte van woningen en andere milieuhindergevoelige objecten groter moeten zijn.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de 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 milieuhindergevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieu-aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterstesituering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

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

Tabel 2 Richtafstanden conform VNG-brochure
(Bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

Milieuzonering De Kavels

In het geldende bestemmingsplan is ruimte voor grootschalige bedrijvigheid, uitgaande van bedrijven uit de categorieën 1 t/m 4. Voor de zones langs Het Meer zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Deze zonering wordt aangepast aan de nieuwe richtafstanden conform de VNG-brochure uit 2009. Het bedrijventerrein grenst aan de zuidzijde aan Het Meer, dit is een 'rustige woonwijk'. Rekening houdend met de richtafstanden uit de VNG brochure (2009) wordt de maximaal toegestane milieucategorie in de zone langs Het Meer categorie 3.2. Buiten de zone langs Het Meer zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 bij recht toegestaan. Zwaardere bedrijven (maximaal tot en met milieucategorie 4.2) worden alleen mogelijk met een afwijking waarbij de afweging gemaakt kan worden ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de grenzende woningen.

De nieuwe bedrijvenlijst is een selectie uit de bedrijvenlijst, VNG editie 2009. De nieuwe bedrijvenlijst sluit aan bij de geldende bedrijvenlijst en de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

4. 7. Geluid

4.7.1 Industrielawaai

In het plangebied ligt de geluidzone (ex artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh)) die bij het gezoneerde industrieterrein IBF behoort. Binnen deze geluidzone mag de geluidbelasting op woningen en andere 'gevoelige objecten' niet meer bedragen dan 50 dB(A).

Zonering is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Hiermee wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel de bedrijven op het industrieterrein als aan geluidsgevoelige bestemmingen. Door het vastleggen van de geluidzone wordt voorkomen dat geluidsgevoelige bestemmingen te dicht bij het bedrijventerrein worden gerealiseerd en andersom.

Binnen de geluidzone mogen in principe geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen (inclusief bedrijfswoningen) en scholen worden gebouwd. Daarnaast wordt er bescherming geboden aan onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleegtehuizen, gezondheidsgebouwen en de daarbij behorende geluidsgevoelige terreinen. Asielzoekerscentra, recreatiewoningen en andere tijdelijke verblijven zoals hotel, gevangenis of kazerne, praktijklokaal van een technische school en woonboten/schepen worden niet aangemerkt als gevoelige objecten:

Voor geluidsgevoelige objecten gelegen op een industrieterrein wordt in de Wgh niets geregeld. Geluidsgevoelige objecten gelegen binnen de geluidzone van een bedrijventerrein worden beschermd door de Wgh. Hierbij gelden voor nieuwe situaties in het algemeen strengere normen dan voor bestaande situaties. In alle gevallen geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Echter voor nieuwe situaties kan een ontheffing worden verleend tot maximaal 55 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een maximaal te ontheffen waarde van 60 dB(A).

Akoestisch onderzoek

Voor dit gebied is in 1999 een bestemmingsplan vastgesteld, waarin o.a. de geluidzone van het IBF is vastgelegd. Na 1999 is een bouwvergunning verleend voor "een praktijklokaal" van het Friesland College op de hoek van de Saturnus en de Venus. Het praktijklokaal is in de loop der jaren uitgegroeid tot een volwaardige school. Omdat de school een geluidsgevoelig object is en ligt binnen de geluidzone van het bedrijventerrein IBF, de geluidzone van Rijksweg 32 en een aantal gemeentelijke wegen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. In het schoolgebouw wordt ook in de avondperiode les gegeven. Om deze reden is bij de bepaling van de geluidsbelasting ook de waarde van de geluidsbelasting over de periode 19.00-23.00 uur (avond) betrokken.

⁵ Akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting t.g.v. wegverkeer en Industrielawaai t.b.v. Friesland College locatie De Kavels te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, juni 2013; (bijlage 4)

Uit dit onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai de voorkeursgrenswaarde van 50 dB overschrijdt. De berekende waarde bedraagt hier 55 dB. Hiervoor kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

4.7.2 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Als geluidsgevoelige gebouwen bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Akoestisch onderzoek

De wegen in en rondom het plangebied zijn alle zoneplichtig. Binnen de zones van deze wegen is één geluidsgevoelig gebouw gelegen (praktijk school). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeer, op de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op twee rekenpunten wordt overschreden. Hier bedraagt de berekende waarden 50 dB respectievelijk 49 en 52 dB.

Conclusie

Voor wat betreft industrielawaai is er een geringe overschrijding. De gemeente zal voor het onderwijsgebouw aan de Saturnus 7 een hogere waarde van 55 dB(A) vastleggen. Daarnaast dienen de geluidsgevoelige ruimten van de school ook nog te worden getoetst aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. Dit geldt dan voor zowel de eisen met betrekking tot wegverkeerslawaaï, als ook voor de eisen voor wat betreft industrielawaai.

4. 8. Externe veiligheid

4.8.1 Inventarisatie

Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico\

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en de circulaire is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat binnen en in de directe nabijheid van het bestemmingsplan risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied (



Afbeelding 9 Risicobronnen plangebied

In en nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- a. richting waar risicovolle activiteiten plaatsvinden (Ammoniakopslag)
- b. transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen; (buisleidingen van de NV Nederlandse Gasunie)
- c. transport van gevaarlijke stoffen over Rijksweg 7 en Rijksweg 32

- *Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden Transportbedrijf Broersma*

Aan de Saturnus 4 te Heerenveen is transportbedrijf Broersma gevestigd. Dit bedrijf heeft omgevingsvergunning (onderdeel milieu) heeft voor een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van 3700 kg. De inrichting valt hiermee onder het Bevi.

In de omgevingsvergunning is niet vastgelegd wat voor type installatie het betreft en welke opstellingsuitvoering van toepassing is. Om deze reden moet worden uitgegaan van een worst-case situatie.

Bij een installatie met een inhoud van 3700 kg ammoniak (type installatie > -5 graden Celsius en opstellinguitvoering 3) ligt de PR-contour op 95 meter

Het distributiecentrum van Lidl ligt deels binnen deze contour. Het distributiecentrum is een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour zijn toegestaan, aangezien de PR 10-6 contour voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde geldt. Dit houdt in dat het distributiecentrum geen probleem oplevert voor Broersma.

Het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) ligt op een afstand van 360 meter, gerekend vanaf de machinekamer. Dit betekent dat diverse bedrijven, maar ook het Regionaal Opleidingencentrum voor beroepsonderwijs en volwassenen educatie (ROC) binnen het invloedsgebied van Broersma liggen.

Voor de verantwoording van het GR is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007 (hierna: Handreiking). De personendichtheid mag conform tabel 17.3 van de Handreiking in de schil tussen de PR 10-6 contour (95 meter) en het invloedsgebied (360 meter) niet groter zijn dan 270 personen per hectare.

Het invloedsgebied heeft een oppervlakte van 40,715 hectare. Het gebied binnen de PR 10-6 contour heeft een oppervlakte van 2,835 hectare. De schil, het gebied tussen de PR 10-6 contour en de 1 % letaliteitsgrens heeft een oppervlak van 37,879 hectare. Indien van de maximale bevolkingsdichtheid op een industrieterrein wordt uitgegaan 1 dan bedraagt de bevolkingsdichtheid 80 personen per hectare. In het totale gebied is het aantal personen dan $37,879 \times 80 = 3030$ personen. Voor het ROC wordt uitgegaan van een maximum van 1000 personen. Het aantal personen komt dan uit op 4030 personen. De rekensom wordt dan: $4030 \text{ personen} : 37,879 \text{ hectare} = 106 \text{ personen per hectare}$. Het aantal personen blijft daarmee ruim onder de 270 personen per hectare. Geconcludeerd kan worden dat Broersma geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

- *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

In de nabijheid van het plangebied lopen vier hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Omdat sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding is het Bevb van toepassing. De leidingen hebben, volgens de gegevens van Gasunie en de professionele Risicokaart, de volgende kenmerken:

Naam	Diameter	Druk	Inventarisatieafstand
N-500-08	8 inch	40 bar	95 meter
N-500-20	12 inch	40 bar	140 meter
N-501-40	8 inch	40 bar	95 meter
N-504-20	8 inch	40 bar	95 meter

Tabel 3 Overzicht buisleidingen (bron: NV Nederlandse Gasunie)

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.

Plaatsgebonden risico

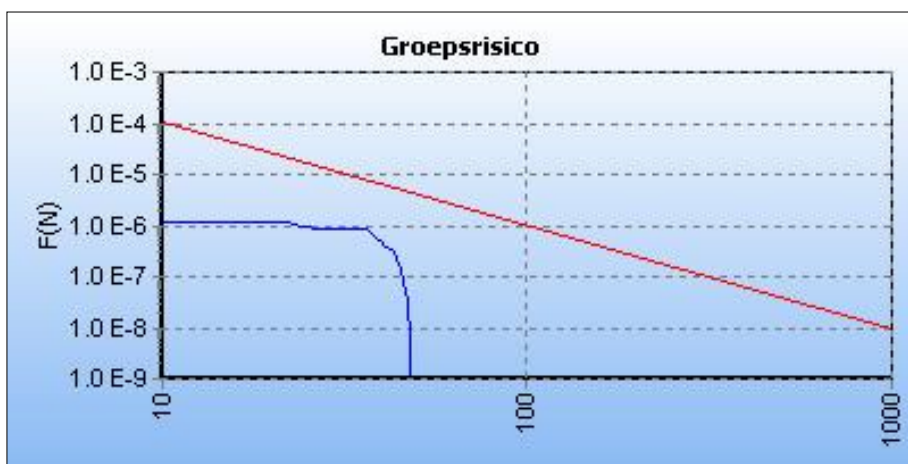
Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit

zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart blijkt dat de 10^{-6} contour op de leidingen ligt en dat daarmee wordt voldaan de eisen van het Bevb,

Groepsrisico

De berekening van het groepsrisico wordt uitgevoerd over een bepaald stuk tracé. Dit tracé bestaat uit de lengte van het plangebied vermeerderd met het invloedsgebied aan weerszijden van het plangebied. Daarnaast wordt aan weerszijden van deze invloedsgebieden een kilometer transportleiding vermeerderd met het invloedsgebied genomen.

Omdat het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen N-504-20, N-501-40 en N-500-08 binnen het invloedsgebied van aardgastransportleiding N-500-20 valt, is gerekend met de gegevens van aardgastransportleiding N-500-20. In figuur 8 wordt het resultaat van de berekening van het groepsrisico weergegeven. Uit de hier weergegeven FN-curve kan worden opgemaakt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde is gelegen.



Afbeelding 10 Berekening groepsrisico

Het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen N-504-20, N-501-40 en N-500-08 valt voor een klein gedeelte over het plangebied (zie figuur 3, 4 en 6). Deze transportleidingen zijn voor het overige buiten beschouwing gelaten, omdat deze geen relevante bijdrage aan het GR leveren. Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van onderhavig plan.

- *Transport van gevaarlijke stoffen over wegen*

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de autosnelweg A7. Deze autosnelweg is in principe wel relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen, maar het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de weg. Aan de westzijde van het plangebied "De Kavels" ligt de autosnelweg A32. Deze autosnelweg is wel relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen. De kortste afstand van de A32 tot bebouwing in het plangebied bedraagt circa 90 meter en een gedeelte van het plangebied valt binnen de invloedszone.

Op het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes⁶ (Bevt) van toepassing. Deze regeling is op 1 april 2015 in werking getreden.

Op grond van dit besluit moet het bevoegd gezag bij het nemen van ruimtelijke besluiten die voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een basisnetroute afstanden toepassen die overeenkomen met de aan die basisnetroute toegekende maximale risicoruimte.

Per traject geeft Basisnet een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. ProRail houdt het aantal ladingen van het spoorvervoer bij. Rijkswaterstaat doet dit voor weg en water. Het ministerie van IenM let erop dat het vervoer inderdaad binnen deze risicoplafonds plaatsvindt.

Naast het verhogen van de veiligheid voor omwonenden zorgt het Basisnet ervoor dat de bevoorrading van chemische bedrijven verzekerd blijft. Ook maakt de regeling helder waar in de omgeving van rijksinfrastructuur gebouwd mag worden en waar niet

Uitgangspunt voor de veiligheidsberekeningen van de A7 en de A32 is de maximale intensiteit van het vervoer over dit traject conform het concept Basisnet Weg,

Plaatsgebonden risico

Zowel de A7 en de A 32 onderdeel uit van het Basisnet. In het Bevt is aangegeven dat er in nieuw vast te stellen bestemmingsplan binnen de *basisnetafstand van een weg die onderdeel uitmaakt van het Basisnet geen kwetsbare objecten* mogen worden geprojecteerd. Deze Basisnet afstand is per weg en wegvak verschillend en is nader aangegeven in de Regeling basisnet⁷ Voor de A7 en de A 32 is hierin⁸ opgenomen dat voor de beide wegen de basisnetafstand 0 meter bedraagt. In de zone langs de beide wegen gelden geen beperkingen voor kwetsbare objecten. Daarmee wordt voor wat betreft dit bestemmingsplan voldaan aan de het Bevt.

Groepsrisico

De beide wegen hebben wel een invloedsgedebied dat zich mede uitstrekt over het plangebied. Deze bedraagt voor de A7 en voor de A 32. Op grond van het Bevt kan een verantwoording van het groepsrisico echter achterwege blijven indien indien wordt aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of het groepsrisico, met niet meer dan tien procent toe-

⁶ Besluit van 20 februari 2015, houdende vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 10 juli 2013 tot wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) (Stb. 2013, 307), Afdeling 2.16 van het Bouwbesluit 2012, het Besluit van 3 september 2013 tot wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen in verband met de wijziging van de routeringsystematiek in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Stb. 2013, 340) en het Besluit externe veiligheid transportroutes

⁷ Regeling van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, van 19 maart 2014, nr. IENM/BSK-2014/67724, houdende vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid

⁸ bijlage I: tabel basisnet weg bij het Bevt;

neemt, en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Uit de eindrapportage basisnet weg blijkt dat het groepsrisico minder bedraagt dan 0,1 maal de oriënterende waarde, terwijl het bestemmingsplan niet voorziet in een toename van de persoonlichtheid. Daarom kan van de verantwoording van het groepsrisico worden afgezien.

Het transport over de A32 vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8.2 Advies Regionale Brandweer Fryslân

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

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;

4.8.3 Verantwoording groepsrisico

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 13, lid 1 van het Bevi) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risico reducerende maatregelen. De betreffende onderdelen komen hieronder aan de orde.

Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing op ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevi dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van ammoniakopslag, het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen over Rijksweg 7 en Rijksweg 32. Uit de eerder benoemde berekeningen volgt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over Rijksweg 7 en Rijksweg 32 is het GR zelf minder dan 0,1 keer de oriënterende waarde van het groepsrisico. Hier kan de verantwoording van het groepsrisico daarom achterwege blijven.

mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen alsmede zelfredzaamheid;

Binnen de invloedsgebieden van de gasleiding en de ammoniakopslag zijn geen functies voor verminderd of niet zelfredzame personen aanwezig. Binnen het voorliggend bestemmingsplan zijn deze ook niet toegestaan. Uit het advies van de Regionale Brandweer blijkt bovendien dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de bluswatervoorziening, bereikbaarheid of opkomsttijden van hulpdiensten.

nut en noodzaak

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Het nut en de noodzaak van het bestemmingsplan is daarmee een gegeven. Er bestaat daarom ook geen afwegingsruimte.

conclusie:

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het bevoegd gezag acht dit restrisico acceptabel

4. 9. Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden opgenomen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage II van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- a. de kenmerken van de projecten;
- b. de plaats van de projecten;
- c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Conclusie

In de regels van het bestemmingsplan is de vestiging van projectmer-plichtige en mer-beoordelingsplichtige bedrijven uitgesloten. Tevens zullen er gelet op de kenmerken van het project (het feit dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4. 10. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en maakt onderdeel uit van een wijziging van de Wet milieubeheer. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot luchtkwaliteit doen zich aldus geen problemen voor in de zin van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In het onderhavige bestemmingsplan is overwegend sprake van een bestaande situatie. Grootschalige, nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Dit bestemmingsplan

zal daarom wat betreft luchtkwaliteit niet leiden tot een verslechtering ten opzichte van de vigerende regelingen. Ook zijn er binnen 100 meter van de snelweg geen gevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsinstellingen aanwezig, of kunnen dergelijke voorzieningen planologisch mogelijk worden gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit ten behoeve van het schoolgebouw uitgevoerd (bijlage 5). Hierin wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ plaatsvinden. Het bestemmingplan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit, er zijn op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

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 bestemmingsplantoelichting is beschreven, vast te leggen. Dat houdt in dat wegen-, water- en groenstructuur zullen worden inbestemd overeenkomstig de bestaande situatie.

Hierop geldt ten aanzien van de bestaande bosstrook op de grens van de terreinen De Kavels en het IBF een uitzondering. Deels wordt de bestemming van de bosstrook bij direct recht gewijzigd in de bestemming 'bedrijventerrein', deels wordt deze bosstrook voorzien van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'bos' in een latere fase te wijzigen in 'bedrijventerrein'.

De bouwvorm van de bedrijven zal in de zone langs de Rijksweg 32 en ter weerszijden van de ontsluitingsweg (Saturnus) naar het IBF, een representatief karakter moeten dragen. Dit is in overeenstemming met het raadsbesluit tot deregulering van 11 juni 2012. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 5 meter bedragen. De afstand van een gebouw tot de ontsluitingsweg zal tenminste 10 meter bedragen. Hetzelfde geldt voor de bebouwing langs de noordzijde van het plangebied waar een waterpartij is. De minimale bouwhoogte van 6 meter voor de representatieve zone gehandhaafd.

5. 2. Functionele structuur

Het uitgangspunt is de functionele structuur te handhaven. Het plangebied is een bedrijventerrein. Dit is en blijft de hoofdfunctie in het bestemmingsplan.

5.2.1 Bedrijven

Rekening houdend met de richtafstanden geur, stof, geluid en gevaar (VNG-brochure, 2009) wordt de maximaal toegestane milieucategorie in de zone langs Het Meer categorie 3.2 (afstand tot woningen minimaal 100 meter). Buiten de zone langs Het Meer zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 bij recht toegestaan. Zwaardere bedrijven (maximaal tot en met milieucategorie 4.2) worden alleen mogelijk met een afwijking waarbij de afweging gemaakt kan worden ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de grenzende woningen.

Bedrijfswoningen

In dit bestemmingsplan worden geen bedrijfswoningen toegelaten. De moderne bedrijfsvoering en beveiliging vereisen in het algemeen niet meer dat er continu (toezichhoudend) personeel aanwezig is. Bovendien leidt de aanwezigheid van bedrijfswoningen tot onnodige beperkingen omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein. De aanwezigheid van een bedrijfswoning betekent dat er in de naaste omgeving alleen lichte bedrijven kunnen worden toegestaan.

5.2.2 Detailhandel

Detailhandel is op het bedrijventerrein niet toegestaan. Deze behoren te worden gehuisvest in de daarvoor aangewezen winkelcentra. Detailhandel in volumineuze goederen is op bepaalde locaties buiten de aangewezen winkelcentra wèl toegestaan. Deze locaties zijn aangewezen in de detailhandelsvisie. Het bedrijventerrein De Kavels is daarin niet aangewezen als locatie voor perifere detailhandel en daarom biedt het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden voor (perifere) detailhandel. De bestaande perifere detailhandel (een autodealer) is positief inbestemd. Onder bepaalde voorwaarden kan in afwijking van het bestemmingsplan een verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder LPG) worden gevestigd. Onder andere moet worden getoetst aan de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

5.2.3 Kantoren

Op het bedrijventerrein bevinden zich geen zelfstandige kantoren. In overeenstemming met het gemeentelijk kantorenbeleid wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor de vestiging van zelfstandige kantoren.

5.2.4 bedrijven/maatschappelijke voorzieningen

Op het bedrijventerrein is één school gevestigd. Deze school is positief inbestemd. Op het bedrijventerrein worden geen nieuwe maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In overeenstemming met de Ruimtelijke Horecastructuurvisie is de vestiging van een (zelfstandige) horecafunctie niet toegestaan. Horeca is alleen mogelijk ondergeschikt en ten dienste van de bedrijfsvoering.

5.2.5 Verkeer en infrastructuur

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

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 in normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe 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 ministeriele regeling gekoppeld aan de Wro. Toepassing van de SVBP2012 zorgt er voor dat alle nieuwe bestemmingsplannen dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat er een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning 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 juridische 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 SVBP2 012. 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. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, is gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding op de verbeelding.

Aanvullende werking bouwverordening

Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan opgesomd in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

6.2.3 Flexibiliteit in bestemmingsplannen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het raadsbesluit van 11 juni 2012 bepalend geweest voor inhoud van het plan. Aan het raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In gebieden waar sprake is van een basiskwaliteit is de regeling in het bestemmingsplan beperkt tot de in het raadsbesluit opgenomen basisbeginselen (zie paragraaf 3.5.). De bouwregels zijn afgestemd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in artikel 2 en artikel 3 van Bijlage II van het Bor. Dit geldt ook voor de terminologie. De begrippen "Openbaar toegankelijk gebied" en "bijbehorende bouwwerken" zijn in overgenomen uit het Bor.

6.2.4 Vergunningvrij bouwen (Bijlage II Bor)

De bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken zijn zo vormgegeven dat ze minimaal dezelfde bouwruimte bieden als wat onder alle omstandigheden vergunningvrij is toegelaten. Daarmee wordt voorkomen dat de bouwregels van het bestemmingsplan de bouw op een bepaalde plaats niet toelaten, terwijl op de plaats wel vergunningvrij kan worden gebouwd.

6. 3. Toelichting planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende digitale verbeelding of de analoge verbeelding (papieren plankaart) 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 - voorzover 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 voorzover aanwezig 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);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hiernavolgend worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht

Bedrijf (artikel 3)

Binnen deze bestemming vallen de bedrijven in het plangebied. De bedrijven zijn, aan de hand van de bijlage 1 bij de regel 'Staat van bedrijven', ingedeeld in categorieën. Per bestemmingsvlak is aangegeven welke categorie bedrijvigheid zijn toegestaan. Per bestemmingsvlak is ook aangegeven wat de maatvoering van gebouwen mag zijn. Aangegeven staat een minimale en een maximale bouwhoogte in meters. Daarnaast zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 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 be-

drijven 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 afwijkingsbevoegdheid 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. Aard en invloed op de omgeving moeten hierbij op de volgende manier worden uitgelegd:

- de aard van de op basis hiervan toegelaten soorten bedrijvigheid valt uit de wel in de staat van bedrijven genoemde soorten bedrijvigheid op te maken. De aard van de aangevraagde bedrijvigheid/activiteit dient overeen te komen met de typen bedrijvigheid die wel in de lijst genoemd worden.
- De invloed op de omgeving wordt afgemeten met gebruikmaking van de categorie-indeling conform de brochure 'bedrijven milieuzonering' van de VNG, dan wel kan worden aangetoond door specifiek onderzoek.

Bos (artikel 4)

De bestemming 'bos' regelt de bestaande bosstrook op de grens tussen bedrijventerrein De Kavels en het IBF. Deze gronden zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid om een herbestemming naar 'bedrijventerrein' mogelijk te maken. Zie ook artikel 13, gebiedsaanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied".

Groen (artikel 5)

Een aantal groenstroken en groengebiedjes heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Dit groen heeft een openbaar karakter. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter.

Verkeer (artikel 6)

De bestemming heeft betrekking op de wegen in het plangebied die tevens een gebiedsontsluitende functie hebben. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Water (artikel 7)

Deze bestemming ligt op een aantal watergebiedjes in het plangebied. Daarnaast is de bestemming Water gegeven aan een gedeelte van de bestaande bosstrook op de grens tussen bedrijventerrein De Kavels en het IBF, waar een mogelijke verbreding van de bestaande sloot voorzien is. Deze wateren hebben een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater.

Leiding – Gas (artikel 8)

De bestemming 'Leiding - Gas' is gericht op de bescherming van de ter plaatse aanwezige hoofdaardgastransportleiding. Bouwen ter plaatse van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van deze bestemming is alleen toegestaan nadat toestemming van de leidingbeheerder is verkregen. Ditzelfde geldt voor het uitvoeren van werkzaamheden (wanneer dit niet het normale onderhoud betreft), zoals graafwerkzaamheden of planten van gewassen.

Belemmeringenstrook

Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de

daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Waarde – Archeologie (artikel 9)

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.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 10)

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 bouwregel (artikel 11)

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 gebruiksregel (artikel 12)

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.

Dit artikel verwijst naar het algemeen gebruiksverbod, zoals dat bij wet is geregeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo.

Nieuw element in de opsomming van gebruiksregels is het bepaalde in sub h. Daarin is opgenomen dat het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dit vervangt het bepaalde in artikel 2.5.30 van de gemeentelijk bouwverordening welke sinds het najaar van 2014 geen aanvullende werking meer heeft voor nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Artikel 12 bevat geen normen om te beoordelen of er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorhanden is. De beoordeling daarvan vindt plaats aan de hand van een extern document, namelijk de op 1 juni 2011 door burgemeester en wethouders vastgestelde nota "uitwerking heerenveense parkeernormen". Hierin is als uitgangspunt opgenomen dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. Wanneer dit niet mogelijk is, kan hier onder voorwaarden van worden afgeweken. Daarvoor moet duidelijk zijn dat de parkeerbehoefte in het openbaar gebied moet kunnen worden opgevangen dan wel dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de beschikbare parkeergelegenheid in het openbaar gebied. Met het oog op dit laatste is in lid 12.2 de mogelijkheid opgenomen om van deze gebruiksregel af te wijken.

Gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” en “wetgevingzone - wijzigingsgebied” (artikel 13)***Geluidzone - industrie***

Vrijwel het gehele plangebied valt binnen de geluidzone 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.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied

Voor een aantal gronden in de bosstrook en (beoogde) waterpartij op de grens van bedrijventerrein De Kavels en het IBF geldt een wijzigingsbevoegdheid waarmee het mogelijk is om bos te transformeren naar bedrijventerrein. Een aantal gronden in de bosstrook zijn reeds bestemd als bedrijventerrein en met de aanleg van het IBF heeft dit gedeelte van de bosstrook haar functie als afscherming verloren. De wijzigingsbevoegdheid heeft tevens betrekking op delen die bestemd zijn als Water omdat dit gronden zijn waar verbreding van de bestaande sloot beoogd wordt. Mocht op een andere manier tegemoet gekomen kunnen worden aan waterschapsbelangen en de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse dan is het mogelijk ook hier bedrijfsgrond uit te geven. Ten behoeve hiervan is tevens een wijziging van Bos naar Water opgenomen en consultatie van het Wetterskip is dan ook een voorwaarde voor eventuele wijziging.

Algemene afwijkingsregel (artikel 14)

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.

Algemene wijzigingsregel (artikel 15)

Burgemeester en wethouders kunnen 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. Voor zover deze wijziging op meerdere bestemmingen tegelijkertijd betrekking heeft, wordt dit in de algemene regels bepaald. Gronden kunnen worden gewijzigd voor een geringe aanpassing van het beloop van de wegen.

6.3.3 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 16)

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 met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Bro. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor bouwovergangsrecht, artikel 3.2.2 stelt regels voor gebruiks-overgangsrecht.

Slotregels (artikel 17)

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 enig 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. De beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

Straat- en bebouwingsbeeld:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, gestreefd te worden 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 verkeersveiliger 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 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

Het onderhavige plan is grotendeels een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Binnen het plangebied vindt thans de verdere invulling van het bedrijventerrein. Daarbij zullen ook hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Op grond van artikel 6.12 Wro is een exploitatieplan verplicht voor dergelijke bouwplannen, mits de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. De kosten die voor de gemeente met de bouwplannen zijn gemoeid zijn echter anderszins verzekerd (leges), of lager dan € 10.000,00. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor dit bouwplan anderszins verzekerd is. Het is daarom niet nodig om voor onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit het economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan is de reactienota overleg en inspraak opgenomen. De resultaten van het gevoerde overleg zijn hierin terug te vinden.

7.2.2 Inspraak

Als bijlage 8 is de reactienota overleg en inspraak bij dit bestemmingsplan gevoegd. De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties op dit bestemmingsplan is hierin weergegeven.

7.2.3 Zienswijzen

Als bijlage 9 is de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Kavels aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

7. 3. Handhaafbaarheid en toezicht

Handhaafbaarheid

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Er is gestreefd naar een duidelijke 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 het eventueel handhavend optreden in geval van illegaal gebruik, bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden.

