

Toelichting bestemmingsplan

Projectnummer: 370407

Referentienummer:

Datum: 19-05-2022

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Klaverblad Noordoost

Toelichting

Ontwerp

Opdrachtgever:
Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Revisiebeheer

Revisie	Datum	Status	Belangrijkste wijzigingen
C1	22-08-2021	Concept	Opzet toelichting voorontwerp Bp
D1	07-10-2021	voorontwerp	Opmerkingen aug '21 verwerkt
D2	18-10-2021	Voorontwerp	Laatste aanpassingen
D1	03-03-2022	Ontwerp	Inspraak en overleg verwerkt
D2	17-05-2022	Ontwerp	Onderzoeken + aanvulling MER toegevoegd
D3	19-05-2022	Ontwerp	Laatste aanpassingen

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Klaverblad Noordoost
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	370407
Referentienummer	
Revisie	Ontwerp
Datum	19-05-2022
Auteur	Mervin Rozema
E-mailadres	mervin.rozema@sweco.nl
Gecontroleerd door	Alice Schuiling
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Tim Verver
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Regionaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
3	Voorgeschiedenis en planbeschrijving	13
3.1	Beleidsmatige voorgeschiedenis	13
3.2	Planbeschrijving	15
4	Omgevingsaspecten	21
4.1	M.e.r.	21
4.2	Natuur	22
4.3	Archeologie	25
4.4	Waterparagraaf	28
4.5	Bodem	29
4.6	Milieuzonering	31
4.7	Geluid	32
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.9	Externe veiligheid	35
4.10	Kabels en leidingen	38
5	Juridische toelichting	40
5.1	Plansystematiek	40
5.2	Toelichting op de regels	40
6	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

- Bijlage 1 Ladderonderbouwing (Sweco, 15 oktober 2021)
- Bijlage 2 Waterstructuurplan bedrijventerrein KNO (Roelofs, 4 juni 2021)
- Bijlage 3 Vergunningencheck Digitale Watertoets KNO
- Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost (3 maart 2022)
- Bijlage 5 MER KNO Hoofdrapport (Sweco, 1 nov 2021)
- Bijlage 6 Aanvulling MER (Sweco, 17 mei 2022)
- Bijlage 7 Ecologische quickscan (3 maart 2022)
- Bijlage 8 Notitie stikstofdepositie (Sweco, 24 februari 2022)
- Bijlage 9 Archeologie BO en IVO (Sweco, 8 maart 2022)
- Bijlage 10 Archeologie IVO karterend (Sweco, 13 mei 2022)
- Bijlage 11 Vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit (Sweco, 6 okt 2021)
- Bijlage 12 Verkennend (water)bodemonderzoek (Sweco, 4 feb 2022)
- Bijlage 13 Verhardingenonderzoek (Sweco, 14 feb 2022)
- Bijlage 14 Rapportage geluidonderzoek (Noorman, 12 okt 2021)
- Bijlage 15 Rapportage luchtkwaliteitsonderzoek (Noorman, 2 sep 2021)
- Bijlage 16 Advies externe veiligheid (FUMO, 9 nov 2021)
- Bijlage 17 Advies externe veiligheid (Brandweer Fryslân, 4 juni 2021)
- Bijlage 18 Verslag inspraak en vooroverleg (12 mei 2022)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noordoosten van het klaverblad van Knooppunt Heerenveen, dat de A7 met de A32 verbindt, liggen enkele agrarische percelen die de gemeente Heerenveen om wil vormen tot een duurzaam bedrijventerrein met ruimte voor een zonnepark en natuurinclusieve landbouw. Het bedrijventerrein krijgt de naam Klaverblad Noordoost (KNO) en zal bestaan uit 20 hectare bedrijventerrein, 30 hectare zonnepark inclusief groen en water en 50 hectare natuurinclusieve landbouw. Het geheel wordt afgewisseld door (natte) natuur- en bosstroken. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met landschappelijke aspecten zoals de verkavelingsstructuur en zichtlijnen.

Het voorliggende bestemmingsplan Klaverblad Noordoost voorziet in de realisatie van 10 hectare netto bedrijventerrein als eerste fase. Een tweede 10 hectare kan in de toekomst ontwikkeld worden als bedrijventerrein, maar hiervoor geldt een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor het plan Klaverblad Noordoost (KNO) ligt langs de A7 ten noordoosten van de kern Heerenveen. Het plangebied is gelegen ten noorden van de A7, tussen knooppunt Heerenveen en afslag Tjalleberd. In het noorden wordt het plangebied omsloten door de watergang Binnendykster Haadfeart, in het oosten door de weg Pastoriesingel en in het westen door de weg Mercurius.



Figuur 1.1: Ligging Klaverblad Noordoost (KNO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingplan Buitengebied 2007 van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 mei 2007, grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 5 februari 2008 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 mei 2009. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op 1 maart 2010 de 'Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007' vastgesteld.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en de daaraan verbonden onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen algemene regels moeten worden gesteld om de doorwerking van de nationale belangen op lokaal niveau te borgen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen voorzien van juridische kaders.

De volgende nationale belangen uit het Barro zijn van toepassing op het plangebied

- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen: de A7 en A32 behoren tot het hoofdwegennet;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen: In Heerenveen lopen meerdere hoofdtransport gasleidingen, maar zijn gelegen buiten het plangebied.

Dit bestemmingsplan heeft geen directe betrekking op regels in het Barro, maar staat deze regels ook niet in de weg.

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de Rijksbrede visie op de fysieke leefomgeving. In de visie komt naar voren dat Nederland voor grote uitdagingen staat die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan deze vier prioriteiten:

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan verschillende maatregelen in het kader van de energietransitie. Er wordt een circa 30 hectare grote zonneweide gerealiseerd voor de opwekking van duurzame energie.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Binnen Heerenveen en de regio Zuidoost Fryslân bestaat een grote behoefte aan vestigingslocaties voor nieuwe, grootschalige bedrijvigheid. Met het realiseren van een nieuw bedrijventerrein krijgt Heerenveen de mogelijkheid economisch te blijven groeien. Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld.

Sterke en gezonde steden en regio's

De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein draagt bij aan de economische ontwikkeling van Heerenveen en daarmee aan een sterke regio.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Met het deel van het plangebied dat voor natuurinclusieve landbouw is bestemd draagt dit bestemmingsplan bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het zonnepark levert een bijdrage aan de energietransitie.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Bro moet voor een ruimtelijk plan dat voorziet in uitbreiding van stedelijke functies de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast. Ten behoeve van het bedrijventerrein KNO is een Ladderonderbouwing uitgevoerd. In de Ladderonderbouwing (bijlage 1) is aangetoond dat er sprake is van een behoefte voor het realiseren van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Rijksbeleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte

Op grond van het Bro (zie hierboven) moet voor een ruimtelijk plan dat voorziet in uitbreiding van stedelijke functies de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast. Deze bepaling uit het Bro is in de provincie Fryslân vertaald in de Verordening Romte (artikel 2.3.1, 'zorgvuldig ruimtegebruik' en artikel 4.1.1, 'programmering bedrijventerreinen en kantorenterreinen').

Ten behoeve van het bedrijventerrein KNO is een toetsing aan artikel 2.3.1 en 4.1.1 van de Verordening Romte uitgevoerd. In de Ladderonderbouwing (bijlage 1) is aangetoond dat er sprake is van een behoefte voor het bouwen van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied.

In de Verordening Romte is ook een artikel opgenomen ten aanzien van ruimtelijke plannen die voorzien in opstellingen voor zonne-energie (zonneparken). In artikel 9.6.3 onder 1 staat dat een ruimtelijk plan in het landelijk gebied slechts kan voorzien in een opstelling voor zonne-energie wanneer dit onder andere aansluitend is op bestaand stedelijk gebied of nabij bestaand stedelijk gebied, mits het zonnepark een redelijke aansluiting heeft of krijgt op het stedelijk weefsel van stad of dorp. Het bedrijventerrein KNO grenst aan het stedelijk gebied. Daarnaast wordt het zonnepark gerealiseerd in een gebied dat na ontwikkeling onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied. Het past goed in het 'snelweglandschap'. In voorliggende bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 3.2 onderbouwd dat het zonnepark inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Het plan is hierdoor in overeenstemming met artikel 9.6.3 lid 1.

Verder stelt de verordening dat als artikel 9.6.3. lid 1 wordt toegepast ook aan de voorwaarden van lid 4 moet worden voldaan. Hierover volgt de toetsing van de leden a tot en met f:

- a. *voor de locatiekeuze en landschappelijke inpassing is gebruik gemaakt van de methodiek van de Sinnetafel.* Voor het plan is een uitgebreid vormgevingsproces doorlopen;
- b. *de omvang van de opstelling is afgestemd op de energiebehoefte van de kern, of van enkele samenwerkende kernen.* In het kader van de uitvoering van het plan wordt een onderzoek uitgevoerd waarin de oppervlakte en opbrengst nog gedetailleerder worden uitgewerkt. Globaal geldt het volgende:
 - Het elektriciteitsverbruik van Heerenveen (postcodegebieden 8441-8449) is circa 250 mln kWh (dat is dus exclusief gas);
 - Er ligt nu 9,5 mln kWh aan PV op dak, er is nog een potentie voor 46 mln kWh aan PV op dak en verder zijn er zonneparken reeds vergund voor circa 56 mln kWh;
 - De resterende opgave voor elektriciteit (elektrificatie van vervoer en warmte nog niet meegenomen) is daarmee 138,5 mln kWh
 - Het zonnepark waar dit bestemmingsplan op toeziet voorziet in circa 28-30 mln kWh. Het zonnepark sluit daarmee aan bij de energiebehoefte;
- c. *de omvang van de opstelling is passend bij de schaal van de kern, tot maximaal 5 ha bij een overige kern, tot maximaal 15 ha bij een regionaal centrum, tot maximaal 20 ha bij een stedelijk centrum en tot maximaal 25 ha bij Leeuwarden.* De omvang is afgesteld op de kernen hiërarchie. Voor Heerenveen is dat dus 20 ha. Dit bestemmingsplan ziet toe op een zonnepark van 21,5 ha, het gaat dus om een beperkte overschrijding. In de toelichting bij de wijziging (versie 2021) staat "Van deze norm kan op grond van artikel 9.6.3, vijfde lid worden afgeweken. Er kan dan alsnog een groter park op landbouwgronden worden toegestaan, wanneer het initiatief is

voortgekomen uit een lokaal maatschappelijk initiatief (minimaal 50% in eigendom lokale gemeenschap) en een grotere omvang nodig is om tegemoet te komen aan de energiebehoefte van één of meerdere samenwerkende kernen.” Gezien het feit dat er sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling met combinatie van functies (plan, dras, biodiversiteit), er sprake is van een lokaal maatschappelijk initiatief waarbij de omgeving actief betrokken is bij de planvormen, er sprake is van een zeer geringe overschrijding en een grote bijdrage aan de energiebehoefte, wordt deze geringe overschrijding als passend in het beleid gezien.

- d. *er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden om combinaties te maken met andere functies waarbij in ieder geval ruimte wordt gereserveerd voor het versterken van de biodiversiteit.* Het plan voldoet hieraan. Zoals ook onder c genoemd, voorziet dit plan in een integrale gebiedsontwikkeling. Rondom de vier velden van het zonnepark is ruimte gereserveerd voor plasdraszones waarmee de biodiversiteit wordt versterkt. Ook in de andere onderdelen van het plan (bedrijventerrein en natuurinclusieve landbouw) is biodiversiteit een belangrijke ambitie.
- e. *de locatie ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of natuur buiten de ecologische hoofdstructuur.* Het plan voldoet hieraan
- f. *de omgeving wordt betrokken bij het planproces en ten minste 50% van het zonnepark is in eigendom van de lokale gemeenschap.* De omgeving is nauw betrokken bij de planvorming. Het voornemen is om 50% lokaal eigendom te bereiken, dit is vastgelegd in eerder genomen raads- en collegebesluiten.

In artikel 2.5.1 is gesteld dat binnen een afstand van 400 meter gemeten vanaf de grens van een autosnelweg of een autoweg geen bouwmogelijkheid zijn voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter. In voorliggend plan worden dergelijke reclamemasten niet mogelijk gemaakt: niet binnen 400 meter conform het provinciaal beleid, en ook niet op meer dan 400 meter afstand omdat dat binnen de landschappelijke zone valt (zie paragraaf 5.2).

Omgevingsvisie De Romte Diele

In de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' wordt gesteld dat er over algemeen voldoende locaties voor woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen beschikbaar zijn om in de vraag te voorzien. Nieuwe locaties kunnen nodig zijn voor bedrijvigheid in het segment transport, logistiek en distributie. Ook voor nieuwe activiteiten als onderdeel van de circulaire economie zal ruimte beschikbaar moeten komen. Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staat voorop. Wanneer in het bestaand bebouwd gebied niet aan de behoefte kan worden voldaan, is uitbreiding van stad of dorp mogelijk. Omvang en invulling van de uitbreiding passen in het samenhangend netwerk van steden en dorpen.

Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zorgt de provincie voor regionale afstemming van plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorvolume. Via flexibele programmering kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt. De provincie maakt in dit verband actuele prognoses, monitort ontwikkelingen en herijkt geregeld regionale afspraken met gemeenten. Voor de regio Zuidoost-Friesland zijn deze afspraken in 2019 gemaakt (zie ook paragraaf 2.3).

De provincie ondersteunt gemeenten met het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden.

In 2020 is in de provinciale Verordening Romte de 'zonneladder' geïntroduceerd voor nieuwe zonneparken op landbouwgrond. Omdat voor het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost het Sinnetafelproces is doorlopen en het zonnepark samen met de energiecoöperaties wordt ontwikkeld, is de zonneladder voor KNO niet van toepassing (zie ook paragraaf 3.1).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het provinciale beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.3 Regionaal beleid

Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030

Het document "Regio Zuidoost Volop in Bedrijf! – Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030" bevat afspraken tussen de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Smallingerland, Weststellingwerf en Ooststellingwerf over het benodigde programma aan bedrijventerreinen in deze regio. Hierbij is op regionale schaal gekeken naar de verwachte economische ontwikkelingen, en naar de vraag en aanbod van bedrijventerreinen die hieruit voortvloeit. Ook is gekeken naar het thema zuinig ruimtegebruik en de mogelijkheden voor herstructureren en revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen. De gemeenten in de regio Zuidoost onderschrijven de noodzaak om nieuw aanbod aan bedrijventerreinkavels groter dan 2 hectare te ontwikkelen bij de kernen Drachten en Heerenveen. De ontwikkeling van dit aanbod zal in onderlinge samenhang tussen Smallingerland en Heerenveen worden opgepakt.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Verordening Romte Fryslân moeten gemeenten bij het toestaan van een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording opstellen waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Deze verantwoording wordt ook aangeduid als de 'Ladderonderbouwing'. Voor KNO is een 'Ladderonderbouwing' opgesteld (bijlage 1). Hierin is aangetoond dat er voor de beoogde segmenten transport/distributie, logistiek/warehousing en andere vormen van grootschalige bedrijvigheid een regionale behoefte is naar grote kavels (groter dan 2 hectare) die op deze locatie gerealiseerd kunnen worden. Deze ruimtebehoefte voor het bedrijventerrein KNO kan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente Heerenveen worden ingevuld.

Regionale Energiestrategie Fryslân 1.0

De Nederlandse uitwerking van de internationale klimaatafspraken van Parijs (2015) zijn uitgewerkt in het Klimaatakkoord. Eén van de afspraken is dat 30 energieregio's in Nederland onderzoeken waar en hoe het best duurzame elektriciteit op land (wind en zon) opgewekt kan worden. Maar ook welke warmtebronnen te gebruiken zijn zodat wijken en gebouwen van het aardgas af kunnen. In een Regionale Energiestrategie (RES) beschrijft elke energieregio zijn eigen keuzes. De provincie Friesland wordt aangeduid als één RES-regio met een regionale energie strategie.

De volgende doelstelling is opgenomen in de RES: Fryslân produceert in 2030 tenminste 3,0 TWh aan duurzame elektriciteit op land. Ook zon op veld moet hier aan bijdragen. De ambitie die toegevoegd is ten opzichte van de concept-RES uit 2020 (2,5 TWh) is 0,5 TWh, wat resulteert in een totale Friese RES-bijdrage op 3,0 TWh. Momenteel geldt een opwek (huidig, in aanbouw en vergund) van 0,31 TWh aan zonne-energie op het veld.

De realisatie van het zonnepark draagt bij aan het behalen van de doelstelling om in 2030 tenminste 3,0 TWh aan duurzame energie op land te produceren.

Waterbeheerplan 2016 – 2021 Wetterskip Fryslân

In het waterbeheerplan wordt genoemd dat een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel moet worden bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water.

Als gevolg van een toename aan verharding binnen de contouren van het plan, onder andere door de aanleg van het bedrijventerrein, is er in het kader van het bestemmingsplan een waterstructuurplan opgesteld (zie bijlage 2). Hieruit blijkt onder andere dat er voldoende compensatie voor het toenemende verharde oppervlak gerealiseerd wordt. Ook wordt een voorstel gedaan voor het (zo lang mogelijk) vasthouden van schoon hemelwater in het gebied en het afvoeren van afvalwater. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het regionale beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Heerenveen 2040

Met de omgevingsvisie werkt de gemeente Heerenveen aan het realiseren van de Global Goals. Deze zijn gebruikt bij het formuleren van de strategische doelstellingen van de gemeente. Er zijn kernkwaliteiten benoemd die relevant zijn voor het planvoornemen. Zo kent Heerenveen een uitstekende (boven)regionale bereikbaarheid (via snelweg, spoor en water) en daarbij behorend vestigingsklimaat en werkgelegenheid; en zijn de verschillende landschapstypen rond Heerenveen zeer herkenbaar, met name de (veen)ontginningen.

De gemeente hanteert de volgende doelstelling: *'In 2040 is Heerenveen een gezonde, ondernemende en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is.'* De gemeente wil tot 2050 een CO₂ reductie van 95%. Een deel van de energie-opgave die wordt uitgewerkt in de Regionale Energiestrategie zal terecht komen in het landelijk gebied. Daarnaast speelt het landelijk gebied een rol bij de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. De gemeente geeft in haar omgevingsvisie aan koploper te zijn van circulaire economie in Noord-Nederland en is onder de noemer 'Circular Valley' bezig om dit thema onder de aandacht van ondernemers te brengen.

Het planvoornemen wordt onder de noemer integrale gebiedsontwikkeling Klaverblad Noordoost toegelicht in de Omgevingsvisie. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn de duurzame mix van bedrijventerrein, zonneweide en natuurinclusieve landbouw en de kansen voor recreatief medegebruik en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

Het planvoornemen past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie. Het sluit nauw aan bij de gebiedsgerichte uitwerking voor de integrale gebiedsontwikkeling Klaverblad Noordoost. Klaverblad Noordoost wordt stapsgewijs en duurzaam ontwikkeld met ruimte voor natuurinclusief agrarisch gebied, zonneweide en bedrijventerrein. De opzet van het planvoornemen speelt in op de landschappelijke kwaliteiten. De robuuste groene inpassing is gebaseerd op de aanwezige langschappelijke structuren en draagt bij aan de vergroting

van de biodiversiteit en klimaatadaptieve inrichting van het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost.

Duurzaamheidsprogramma gemeente Heerenveen 2019

In dit document is beschreven dat de gemeente in 2030 40% duurzame energie wil opwekken (49% CO2 reductie) en in 2050 energieneutraal wil zijn. Ook wil de gemeente dan klimaatrobust zijn met een circulaire economie, en optimale omstandigheden creëren ter bevordering van de biodiversiteit.

KNO voorziet in de ontwikkeling van een zonnepark en het eventueel gebruik van daken/gevels van de bedrijfspanden voor de opwek van duurzame energie. Bovendien wordt in het kader van KNO natuurinclusieve landbouw ontwikkeld. Niet alleen voor de natuurinclusieve landbouw, maar voor het hele bedrijventerrein is het algemene principe om de biodiversiteit te versterken uitgangspunt bij het ontwerp geweest.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

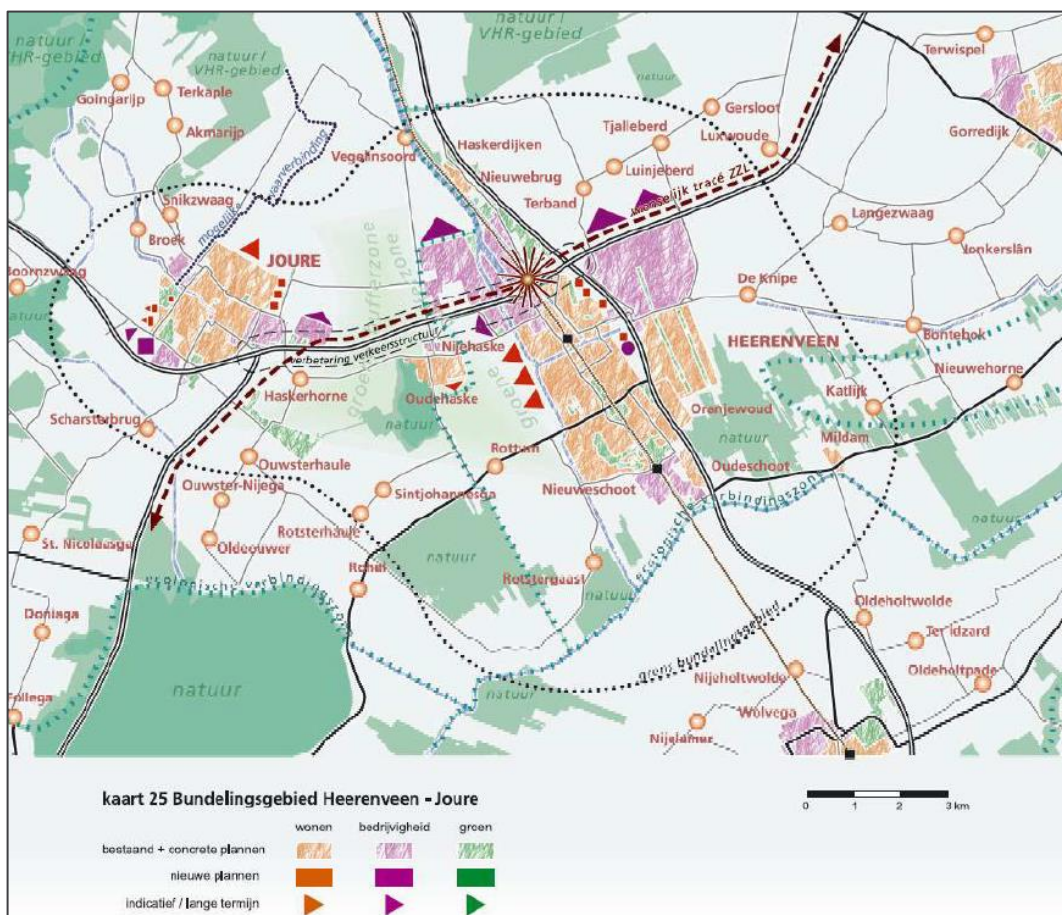
3 Voorgeschiedenis en planbeschrijving

3.1 Beleidsmatige voorgeschiedenis

De locatie KNO is al geruime tijd in beeld voor de ontwikkeling tot bedrijventerrein. In dit hoofdstuk zijn diverse beleidsdocumenten genoemd waarin de locatie KNO is benoemd als (mogelijk) toekomstig werkgebied. Een deel van dit beleid is inmiddels vervallen en vervangen door de Omgevingsvisies van provincie en gemeente. Actueel beleid dat relevant is voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is in hoofdstuk 2 beschreven.

Streekplan Fryslân (2007)

In het Streekplan is vermeld dat Joure-Heerenveen een bundelingsgebied is waar ruimte is voor verstedelijking (zie figuur 3.1). Het streekplan biedt voor dit bundelingsgebied ontwikkelingsruimte om de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. In het Streekplan wordt aangegeven dat na de Streekplanperiode (die in beginsel tot 2016 liep maar later is verlengd) het noordoostkwadrant van de kruising A32/A7, oftewel het plangebied Klaverblad Noordoost, in beeld is voor verdere bedrijventerreinontwikkeling. Het streekplan is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie.



Figuur 3.1: Kaart bundelingsgebied Heerenveen-Joure (Streekplan Fryslân – kaart 25)

Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (2005)

Deze Visie is in 2015 vastgesteld door de gemeenteraden van Heerenveen en Skarsterlân. In deze visie is vermeld dat snelweglocaties de beste ‘biotoop’ vormen voor bedrijventerreinen, mede vanwege de goede bereikbaarheid. Ook is beschreven dat, na de afronding van Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF), gekeken wordt naar de locatie in het noordoostelijke kwadrant van het klaverblad. Dit zal moeten gebeuren binnen de landschappelijke kaders met ruime afstand tot het dorp Tjalleberd.



Figuur 3.2: Kaart Intergemeentelijke Visie Heerenveen-Skarsterlân (onderdeel “Structuurvisie 2030”) met Klaverblad Noordoost aangeduid als “werkgebied”

Beleidsvisie bedrijventerreinen 2010-2020 (2011)

In deze visie geeft de gemeente Heerenveen aan dat (samen met de provincie) wordt onderzocht of het plangebied KNO kan worden benut voor duurzame energie. In eerste instantie zijn er ideeën geweest voor wind op land, maar dit paste niet in het provinciale beleid. Vervolgens is het plangebied in beeld gekomen voor een zonnepark. De beleidsvisie is inmiddels vervangen door de Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030.

Beleidskader zonneparken (2016)

In dit beleidskader is Klaverblad Noordoost reeds opgenomen als bijzonder initiatief waarbij de gemeente gezamenlijk met de provincie zoekt naar passende initiatieven. Om hier uitwerking aan te geven heeft de gemeente tussen 2017 en 2019 voor KNO een Sinnetafelproces doorlopen. Dit is een door de provincie Fryslân ontwikkelde werkwijze waarin initiatiefnemers en omwonenden gezamenlijk kijken naar de mogelijkheden voor inpassing van grote zonneparken. In 2020 is in de provinciale Verordening Romte de ‘zonneladder’ geïntroduceerd voor nieuwe zonneparken op landbouwgrond. Omdat voor KNO het Sinnetafelproces reeds was afgerond en het zonnepark samen met de energiecoöperaties wordt ontwikkeld, is de zonneladder voor KNO niet van toepassing.

Masterplan Klaverblad Noordoost (2021)

De resultaten van het Sinnetafelproces waren input voor een ontwerpproces dat heeft geleid tot een Schetsontwerp. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in het Masterplan

Klaverblad Noordoost voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, het zonnepark en natuurinclusieve landbouw, dat de basis is geweest voor dit bestemmingsplan (zie de beschrijving in paragraaf 3.2).

Omgevingsvisie Heerenveen (juli 2021)

De omgevingsvisie benoemt Klaverblad Noordoost als een integrale gebiedsontwikkeling. KNO is een bijzonder plan vanwege het gevoerde proces (samen met de inwoners) én het te behalen inhoudelijke eindresultaat: een kwalitatief hoogwaardige en integrale gebiedsontwikkeling met een (duurzaam) bedrijventerrein, een zonnepark en natuurinclusieve landbouw. Het schetsontwerp laat zien dat het terrein op een bijzondere manier en in samenhang is ingepast in het landschap. Zie voor een uitgebreidere beschrijving van de Omgevingsvisie paragraaf 2.4.

3.2 Planbeschrijving

Klaverblad Noordoost bestaat uit een gebied van circa 120 hectare aan de noordzijde van de A7, tegenover het bedrijventerrein IBF Heerenveen. Hier wil de gemeente Heerenveen een gebiedsontwikkeling realiseren die bestaat uit een bedrijventerrein van ongeveer 20 hectare, een zonnepark van ongeveer 30 hectare inclusief groen en water en ongeveer 50 hectare natuurinclusieve landbouw. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 is het bedrijventerrein dat in voorliggende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming krijgt, fase 2 betreft de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor een deel van de agrarische bestemming. In deze toelichting wordt de planologische uitvoerbaarheid aangetoond van fase 1 en 2.

In figuur 3.3 staat het voorlopige ontwerp weergegeven. De basis voor dit ontwerp, het Masterplan, is op 9 september 2021 vastgesteld (zie bijlage 2 bij de regels). In deze paragraaf worden de ruimtelijke uitgangspunten die de basis vormen voor dit plan samengevat.



Figuur 3.3: Voorlopig Ontwerp (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost)

Landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk (zie figuur 3.4) vormt de basis van het plan voor Klaverblad Noordoost. Het raamwerk bestaat uit onder andere bosstroken, waterpartijen en plas-dras zones om het bedrijventerrein en het zonnepark goed in te laten passen in het landschap. Bosstroken vormen ruimtelijke 'kamers' waarbinnen het bedrijventerrein tot ontwikkeling kan komen, en refereren aan de (ruilverkavelings)bosjes in de omgeving en de 'pestbosjes' uit het verleden. De bosstroken zorgen met een breedte van 25 tot 30 meter voor een robuuste structuur waarmee het zicht vanuit de Streek (noordzijde) op de toekomstige bedrijfsbebouwing wordt afgeschermd. Samen met de in 2014 aangelegde groenstroken langs onder meer de Binnendijksche Hoofdvaart, ontstaat een stevige groene buffer tussen De Streek en de ontwikkeling van KNO. De noord-zuid richting van de belangrijkste delen van het raamwerk zijn gebaseerd op de verkavelingsrichting van het landschap. Met de bosstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt het landelijke karakter van de toegangsweg naar het dorp Tjalleberd behouden.

De bosstroken liggen consequent aan de noordzijde van de hoogspanningslijn, en concentreren zich op de oostelijke helft van het gebied. Ten zuiden van de hoogspanningslijn bestaat het landschappelijk raamwerk hoofdzakelijk uit brede waterpartijen, plas-dras zones en kruidenrijke bermen. Hiermee wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken van de polder en op de veenontginningsgeschiedenis van dit gebied. Met het open karakter van dit plandeel blijven lange zichtlijnen op de omgeving in stand.

Ook de westzijde van het gebied blijft zoveel mogelijk open, om hier de natuurinclusieve landbouw de ruimte te geven. De noord-zuid lijn als onderdeel van het landschappelijk raamwerk heeft hier als uitzondering een open karakter met een laagblijvende (kruiden)beplanting en plas-dras gebied.

Legenda



Figuur 3.4: Landschappelijk raamwerk (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost)

Landschappelijke inpassing

De oost-west lijnen direct ten noorden van het bedrijventerrein komen tegemoet aan een nadrukkelijke wens vanuit het participatieproces rond de Sinnetafels. Omdat deze landschappelijk gezien afwijken van de overheersende noord-zuidstructuur zal bij de verdere uitwerking worden onderzocht in hoeverre onderscheid kan worden gemaakt in beplantingstypologie tussen de noord-zuid en oost-west lijnen, zodanig dat de oost-westlijnen minder dominant in het beeld aanwezig zullen zijn.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein ligt direct ten noorden van de hoogspanningslijn, op een afstand van circa 250 meter vanaf de A7. Deze afstand is groter in vergelijking met het bedrijventerrein IBF aan de zuidzijde. Hiermee wordt het landschappelijk karakter van KNO nogmaals onderstreept. Door het op afstand leggen van het bedrijventerrein (een duidelijk grotere afstand dan de rand van het IBF tot aan de snelweg) blijft de beleving van openheid (landschap) behouden. Het landschappelijk raamwerk is ook in deze zone nadrukkelijk aanwezig in de kenmerkende noord-zuid richting. Weliswaar komt hier een zonnepark, maar wel ingepast binnen het raamwerk. Zichtlijnen op de omgeving blijven behouden doordat de zonnepanelen tot een maximale hoogte zijn toegestaan waardoor vanaf de rijksweg over de zonnepanelen heen gekeken kan worden. Zo blijft het landschappelijk karakter behouden. Door de beperkte hoogte van het zonnepark is de toekomstige bebouwingsrand duidelijk zichtbaar vanaf de A7.



Figuur 3.5: Flexibele invulling fase 1 (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost).

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein bestaat in totaal uit 10 hectare. Dit kan in bepaalde mate flexibel worden ingevuld binnen twee ruimtelijke 'kamers' van elk maximaal 8 hectare (zie figuur 3.5). Hiermee ontstaat de mogelijkheid om ook een grote kavel van één bedrijf in het plan een plek te geven. Het deel van de grond wat overblijft binnen de genoemde kamers blijft eerst in gebruik als landbouwgrond. Het raamwerk in noord-zuid richting ligt daarbij vast. Het raamwerk in oost-west richting (aan de noordzijde van het bedrijventerrein), is enigszins variabel qua positie. Afhankelijk van de plek en omvang van benodigde bedrijfskavels kunnen deze bosstroken meer of minder in noordelijke richting worden verschoven.

De eventuele tweede fase beslaat nog eens 10 hectare, grotendeels in een derde ruimtelijke 'kamer' aan de westzijde van fase 1. Hiervoor geldt in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om het deel dat in eerste instantie nog wordt gebruikt als landbouwgrond. Met de ontwikkeling van fase 2 worden ook de bosstroken ten noorden en westen van de derde ruimtelijke kamer versterkt.

Beeldkwaliteit

Voor het bedrijventerrein is een kwalitatief hoogwaardige, integrale en evenwichtige gebiedsontwikkeling beoogd. De hoofdopzet is in het Masterplan geduid en de richtlijnen voor de concrete invulling van het terrein en de percelen staan in het *Beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost* (zie bijlage 4). Voor de omgevingsvergunningaanvragen vormt dit document het welstandskader. Er gelden eisen voor de invulling van de bedrijfskavels en per beeldzone zijn welstandscriteria geformuleerd. Het beeldkwaliteitsplan bevat ook handreikingen voor duurzaamheid en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan maakt na vaststelling deel uit van het welstandsbeleid van de gemeente Heerenveen.

Infrastructuur en verkeer

De hoofdontsluiting naar het bedrijventerrein is gekoppeld aan de rotonde in de Pastoriesingel, bij afrit 26A (Tjalleberd) van de A7. Vanaf de hoger gelegen rotonde daalt de rijbaan in een bocht af naar de noordzijde van de hoogspanningslijn. Hier ligt de hoofdontsluiting in oost-west richting, evenwijdig aan de hoogspanningslijn. De bedrijfskavels direct ten noorden van de hoofdontsluiting sluiten hier via een inrit op aan. Eventuele hierachter gelegen kavels worden ontsloten via een lusvormige ontsluitingsweg. De exacte ligging van de lus wordt bepaald door de grootte van de uit te geven kavels. Aan de noordzijde ligt een calamiteitenroute (grasbermen), waarmee een noodaansluiting op de Pastoriesingel wordt gemaakt.

Evenwijdig aan de hoofdontsluiting wordt een fiets-/voetpad aangelegd. Dit pad vormt de toekomstige verbinding tussen de Mercurius aan de westzijde van het plangebied en de Pastoriesingel aan de oostzijde. Aan het nu nog wijdmazige fietspadennet rondom het plangebied wordt hiermee een aantrekkelijke route toegevoegd. Vanuit Heerenveen is het nieuwe bedrijventerrein hiermee rechtstreeks ontsloten. Rondom het bedrijventerrein, door het landschappelijk raamwerk en langs de Binnendijksche Hoofdvaart worden nieuwe wandelpaden aangelegd. Nabij het bedrijventerrein wordt dit een half verhard pad, verderop vooral als graspaden, wat aansluit op het landschappelijke karakter van het gebied.

Zonnepark

Een zonnepark is gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied, tussen de hoogspanningslijn en de A7. De bruto oppervlakte is ca 32 ha, de netto oppervlakte voor het zonnepark is ca 21 ha. De verweving van het zonnepark met het landschappelijk raamwerk resulteert in een opdeling in vier afzonderlijke velden. Dit raamwerk bestaat uit brede sloten, plas-dras-zones en kruidenrijke bermen. Het zonnepark zelf krijgt ook een natuurlijke invulling. De panelen worden bewust iets hoger van de grond geplaatst met relatief smalle tafels. Hierdoor zal er sprake zijn van veel lichtdoorval waardoor het bodemleven behouden blijft en onder en tussen de panelen structureerrijke vegetatie kan ontstaan.

Tussen de snelweg en het zonnepark is een zone gereserveerd voor de eventueel toekomstige Lelylijn. Deze zone is nu ingevuld als waterrijk onderdeel van het landschappelijk raamwerk met brede sloot, plas-dras en kruidenrijke bermen.

Natuurinclusieve landbouw

Een van de gestelde doelstellingen is om Klaverblad Noordoost duurzaam en evenwichtig te ontwikkelen. Om deze reden is in het plan veel aandacht voor biodiversiteit, water, klimaat en groen. Vanuit de ambitie om de biodiversiteit te vergroten wordt ingezet op vormen van natuurinclusieve landbouw. Dit betekent dat de natuur niet alleen optimaal wordt benut voor landbouw, maar dat natuurwaarden ook worden gespaard en verzorgd.

Het beheer van de agrarische percelen is in handen van de toekomstige pachters. Door voorwaarden mee te geven aan het beheer kan hierop gestuurd worden. Er zijn uitgangspunten opgesteld voor een natuurinclusieve bedrijfsvoering en beheer.

Zo is er de voorkeur voor variatie in beplanting en landbouwgewassen, zoals kruidenrijke mengsels, strokenteelt, wisselteelt. Oevers worden niet bemest en maaien wordt uitgesteld. Randen van akkers worden ingezaaid met een inheems kruidenmengsel. De sloten worden ecologisch ingericht en beheerd. Chemische bestrijdingsmiddelen en gewasbeschermingsmiddelen worden in principe niet gebruikt. Er wordt nog gewerkt aan de precieze uitwerking van de uitgangspunten, die uiteindelijk in de pachtovereenkomsten komt.

Aanvullende functies

Het raamwerk van het bedrijventerrein (zie paragraaf 3.2) draagt in brede zin bij aan de vergroting van de biodiversiteit, door het verbinden van groenstroken en daarmee het vergroten van leefomgeving voor biodiversiteit (natuurnetwerk). De specifieke inrichting van de groenstroken draagt eveneens bij aan de vergroting van de biodiversiteit in het plangebied, gericht op bij het gebied passende soorten. Met de aanleg en ontsluiting van het bedrijventerrein neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied toe. Ter compensatie hiervan, maar ook met het oog van het dempen van een aantal bestaande watergangen, worden nieuwe watergangen in het landschappelijk raamwerk toegevoegd. Ook vormt de groenstructuur een compensatie voor de opwarming die als gevolg van de toename van bedrijventerrein en wegen ontstaat. Tot slot heeft het raamwerk een meerwaarde als recreatieve functie.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een centrale rol in het nieuwe bedrijventerrein. Door de integrale aanpak wordt een hoogwaardige en duurzame gebiedsontwikkeling gecreëerd. Het zonnepark levert een aanzienlijke bijdrage aan de duurzaamheidsambitie en hoewel een groot bedrijventerrein commercieel aantrekkelijk is, is er nadrukkelijk gekozen voor een ontwikkeling in een breder perspectief. In de gebiedsontwikkeling KNO is daarom veel ruimte voor biodiversiteit, water, klimaat en groen.

Op dit moment wordt gewerkt aan de criteria waaraan de te vestigen bedrijven moeten voldoen. En ook in het beeldkwaliteitsplan is aandacht voor duurzaamheid. De beoogde bedrijfscategorieën worden daarnaast afgestemd op woonfuncties in de omgeving, zodat het woon- en leefklimaat van omwonenden beschermd is.

4 Omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de aspecten natuur, archeologie, water, bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en kabels en leidingen. Vanaf paragraaf 4.2 komen deze aspecten achtereenvolgens aan de orde, voorafgegaan door de beschrijving van de m.e.r. plicht in paragraaf 4.1.

4.1 M.e.r.

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat kaderstellende plannen voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.)¹ doorlopen moet worden. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd voor welke activiteiten een m.e.r. plicht kan ontstaan. In bijlage C en D bij dit Besluit zijn de activiteiten opgesomd, en is aangegeven voor welke plannen een m.e.r. plicht ontstaat en voor welke besluiten een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Klaverblad Noordoost biedt naar verwachting een ruimtelijk kader voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in bijlage C en/of D bij het Besluit m.e.r.. Gelet op het voorgaande geldt voor het bestemmingsplan de verplichting om een plan-m.e.r.-procedure te doorlopen². De m.e.r. procedure is gestart met de publicatie van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Op basis van deze notitie heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: commissie m.e.r.) een advies uitgebracht over het op te stellen MER.

In het MER (zie bijlage 5 bij dit bestemmingsplan) zijn de milieueffecten van het plan Klaverblad Noordoost onderzocht. Eerst zijn de milieueffecten van het zogenoemde “Basisalternatief” van de gebiedsontwikkeling KNO beschreven. Vervolgens is in het MER separaat ingegaan op de milieueffecten van drie varianten, te weten “Aardgasloos bedrijventerrein”, “Minimaal ruimtebeslag zonnepark” en “Ander peilregime natuurinclusieve landbouw”.

De variant “Aardgasloos bedrijventerrein” wordt door de gemeente overgenomen. De gemeente vindt de extra voordelen van deze variant voor natuur en klimaatmitigatie belangrijk. De variant “Minimaal ruimtebeslag zonnepark” wordt door de gemeente niet overgenomen. Deze variant heeft voordelen voor behoud van het open landschap maar de gemeente geeft de voorkeur aan het Basisalternatief waarin het zonnepark ruimer is opgezet. In dit Basisalternatief blijft bovendien de mogelijkheid bestaan om aanvullend op het bedrijventerrein energie op te wekken met zon, waardoor de totale opwek binnen KNO nog groter wordt. De variant “Ander peilregime” wordt door de gemeente ook niet overgenomen. Deze variant heeft voordelen voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit, maar

¹ Het is gebruikelijk de afkortingen (de) m.e.r. en (het) MER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

² De Besluit m.e.r.-categorieën D9 (Landinrichting), D11.2 (Stedelijk ontwikkelingsproject), D11.3 (Industrieterrein) en D22.1 (Elektriciteitsproductie) zijn ook beschouwd. Gelet op de inhoudelijke omschrijving en/of de bijbehorende drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. leiden deze categorieën niet tot een (plan-) m.e.r.-plicht.

leidt ook tot beperkingen voor de landbouwactiviteiten doordat de drooglegging minimaal wordt.

De gemeente kiest dus voor het "Basisalternatief" inclusief de variant "Aardgasloos bedrijventerrein".

In het MER worden ook mitigerende maatregelen benoemd om milieueffecten te verzachten. Enkele van deze maatregelen neemt de gemeente over. Door haar positie als grondeigenaar kan de gemeente de uitvoering van de meeste maatregelen borgen, enerzijds in het bestemmingsplan c.q. het beeldkwaliteitsplan, anderzijds in overeenkomsten / afspraken.

Op verzoek van de gemeente heeft de commissie m.e.r. op 15 december 2021 een toetsingsadvies uitgebracht over het MER. De commissie m.e.r. adviseert om het MER op twee onderdelen aan te vullen. Het gaat daarbij om: 1) Het effect van de natuurinclusieve landbouw op de natuur/biodiversiteit; en 2) De beoordeling van de gevolgen voor het landschap. Naar aanleiding van dit advies is een 'Aanvulling MER' opgesteld (zie bijlage 6 bij dit bestemmingsplan). Uit de Aanvulling blijkt dat de MER-variant "Minimaal ruimtebeslag zon" op de criteria 'Landschappelijke structuren en elementen' en 'Openheid van het landschap' gunstiger wordt beoordeeld dan de Basisalternatief. De informatie uit de Aanvulling leidt niet tot een andere keuze. De gemeente geeft de voorkeur aan het Basisalternatief waarin het grondgebonden zonnepark ruimer is opgezet. In dit Basisalternatief blijft de mogelijkheid bestaan om aanvullend op daken van het bedrijventerrein energie op te wekken met zon, waardoor de totale opwek binnen KNO nog groter wordt. De variant "Minimaal ruimtebeslag zon" heeft deze uitbreidingsmogelijkheid niet omdat daarin de daken direct al worden benut.

4.2 Natuur

Wet- en regelgeving

In het kader van de Wet natuurbescherming moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk of beleidsmatig zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. Alleen voor de bescherming van Natura 2000 geldt een wettelijk kader, dit is de Wet natuurbescherming. Naast gebiedsbescherming wordt de soortenbescherming onderscheiden. Het gaat hierbij om de bescherming van specifieke planten- en diersoorten. Soortenbescherming is ook wettelijk geregeld in de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Altenburg & Wymenga heeft in 2019 een ecologische beoordeling uitgevoerd ten behoeve van de herinrichting van het gebied Klaverblad Noordoost. Omdat het planvoornemen en indeling van het gebied bij het uitvoeren van deze beoordeling nog niet definitief was, is het gehele plangebied geïnventariseerd en beoordeeld. In 2022 is het ecologische onderzoek geactualiseerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven. In bijlage 7 is het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming Natura 2000

Wet natuurbescherming: Natura 2000

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'De Deelen', 'Sneekermeergebied' en 'Van Oordt's Mersken' (zie figuur 4.1).

Ganzensoorten en Smient

In het plangebied liggen graslandpercelen. Deze graslandpercelen zijn vanwege de relatief korte afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden goed bereikbaar als foerageergebied voor ganzen en Smient. In het plangebied zijn foeragerende groepen ganzen waargenomen (NDFF). Het gaat daarbij voornamelijk om tientallen tot enkele honderden Kolganzen. Door de herinrichting van het plangebied zal het beschikbare areaal foerageergebied verder afnemen. Voor de ganzen en Smient is in de directe omgeving van de Deelen voldoende alternatief biotoop aanwezig. Bovendien blijft de agrarische functie in de westelijke helft van het plangebied in stand. Om bovenstaande redenen worden er geen negatieve effecten verwacht op de aangewezen ganzensoorten en Smient. Er is daarom geen knelpunt met de Wnb ten aanzien van Natura 2000-gebiedsbescherming.



Figuur 4.1: Ligging plangebied t.o.v. beschermde gebieden

Overige soorten

De overige soorten en habitattypen, waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, zijn gebonden aan de biotopen in het Natura 2000-gebied en bevinden zich binnen de begrenzing van deze Natura 2000-gebied. Om die reden is er geen ecologische relatie tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden voor deze soorten. Daarom is er geen knelpunt met de Wnb.

Stikstofdepositie

De mogelijke effecten op Natura 2000 door stikstofdepositie zijn onderzocht. Er is een berekening uitgevoerd met het programma AERIUS. In deze berekening is rekening gehouden met het beëindigen van het landbouwkundig gebruik op gronden waar o.a. het bedrijventerrein en zonnepark komt (op deze delen van KNO zal geen bemesting meer plaatsvinden zodat stikstofemissie door bemesting wegvalt). Ook is rekening gehouden met het feit dat KNO aardgasloos wordt ontwikkeld. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de toename op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. In bijlage 8 is een notitie over stikstofdepositie opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Er is daarom geen knelpunt met de Wet natuurbescherming te verwachten ten aanzien van Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming - overige gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, zie figuur 4.1). Op deze NNN-gebieden worden geen negatieve effecten verwacht. Door het aardgasloos uitvoeren van het bedrijventerrein neemt de stikstofdepositie op NNN-gebieden niet toe. Ganzenfoerageergebieden en weidevogelkansgebieden liggen ook op ruime afstand van het plangebied KNO, namelijk ten noorden van het bebouwingslint van Luinjeberd. Door deze afstand zijn geen effecten te verwachten.

Het plangebied grenst aan een gebied dat de status Natuur buiten NNN heeft (zie figuur 4.1). Het betreft een bosgebied aan de noordoostkant van het plangebied. Het natuurbeheertype dat aan dit bosgebied is toebedeeld is "Vochtig bos met productie". Het bedrijventerrein is voorzien in de noordoosthoek van het plangebied. Tussen de natuur buiten NNN en de bedrijfskavels wordt een aanzienlijke buffer van natuurinclusieve landbouw voorzien. In de huidige situatie is dit nog reguliere landbouw. Negatieve effecten op omliggende Natuur buiten NNN-gebieden worden dan ook niet verwacht.

Het plangebied ligt niet in of nabij overige beschermde gebieden. Door uitvoering van de plannen zal daarom geen conflict ontstaan met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming in Fryslân.

Soortenbescherming

Ongewervelden

Tijdens het aanvullend onderzoek in 2019 is de Gestreepte waterroofkever aangetroffen aan de oostkant van de Binnendijksche Hoofdvaart. Deze vaart fungeert als leefgebied voor deze soort. De sloten in het plangebied zijn niet geschikt voor de Gestreepte waterroofkever. Wanneer de Binnendijksche Hoofdvaart niet wordt aangetast zijn er voor de Gestreepte waterroofkever geen belemmeringen wat betreft de Wet natuurbescherming. In 2019 is nader onderzoek naar de Groene glazenmaker uitgevoerd. De Groene glazenmaker is waargenomen aan de westelijke kant van het plangebied. In de zomer van 2022 wordt dit onderzoek geactualiseerd om na te gaan of en in welke watergangen deze soort op dit moment aanwezig is. Indien watergangen waarin de Groene glazenmaker voorkomen worden aangetast door uitvoering van de werkzaamheden, ontstaat daardoor een conflict met de Wet natuurbescherming. In dat geval dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een ontheffing te zijn verkregen bij de provincie Fryslân.

Rugstreeppad

Indien door de aanlegwerkzaamheden geschikt habitat ontstaat voor de Rugstreeppad kan een conflict met de Wnb ontstaan. Dit conflict kan worden voorkomen worden door maatregelen te treffen, zoals de werkzaamheden uitvoeren in de winterrust van de Rugstreeppad (oktober – eind maart) of het werkkerrein goed te egaliseren.

Broedvogels

Door uitvoering van de plannen ontstaat mogelijk een conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van de jaarrond beschermde nestplaats van een Buizerd. De bossstrook waarin de nestplaats zich bevindt blijft behouden maar het nest zou kunnen worden verstoord door werkzaamheden binnen een straal van 75 meter vanaf de nestplaats in de periode waarin de Buizerd gebruik maakt van het nest (grofweg van februari tot en met augustus). Indien het verstoren van de nestplaats van Buizerd niet kan worden voorkomen, dient voor aanvang van de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te zijn verkregen bij het bevoegd gezag (Provincie Fryslân).

Ten aanzien van overige broedvogels geldt dat een knelpunt met de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen door te voldoen aan de voorwaarden beschreven in het ecologische onderzoek.

Vleermuizen

Door uitvoering van de plannen zal geen knelpunt met de Wet natuurbescherming ontstaan ten aanzien van vleermuizen, mits er geen licht op watergangen en bosschages wordt geschenen.

Overige zoogdieren

Bij het dempen van sloten gaan er mogelijk verblijfplaatsen van Hermelijn verloren. Wanneer dit gebeurt is er een conflict met de Wnb. Om na te gaan of er verblijfplaatsen aanwezig zijn wordt in de zomer van 2022 nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit een verkennend bezoek waarbij alle te dempen sloten worden onderzocht op de aanwezigheid van geschikte hollen. Indien nodig wordt een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor deze soort.

Zorgplicht

Ten aanzien van vissen, amfibieën en zoogdiersoorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Dit kan door dieren de mogelijkheid te geven zich weg te bewegen van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden aan watergangen dient te worden gewerkt in de richting van een open einde.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Archeologie

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet

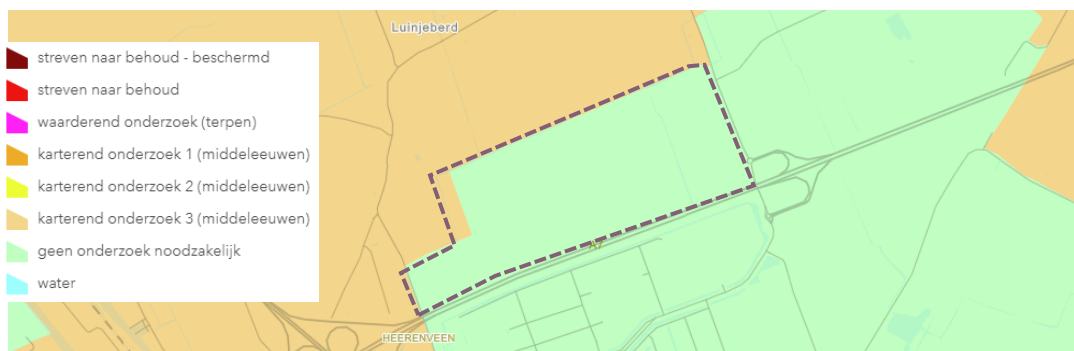
mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Het doel hiervan is om cultuurhistorische belangen meer te laten meewegen in de ruimtelijke ordening.

Onderzoek

De gemeente volgt in haar archeologiebeleid het provinciale archeologische beleid zoals dat is vervat in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) zijn archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Intussen is de FAMKE geactualiseerd. Deze versie is nog niet vastgesteld maar wordt al wel aangehouden bij nieuwe plannen. In de planvorming voor KNO is de geactualiseerde FAMKE daarom geraadpleegd en gebruikt als uitgangspunt voor het onderzoek.

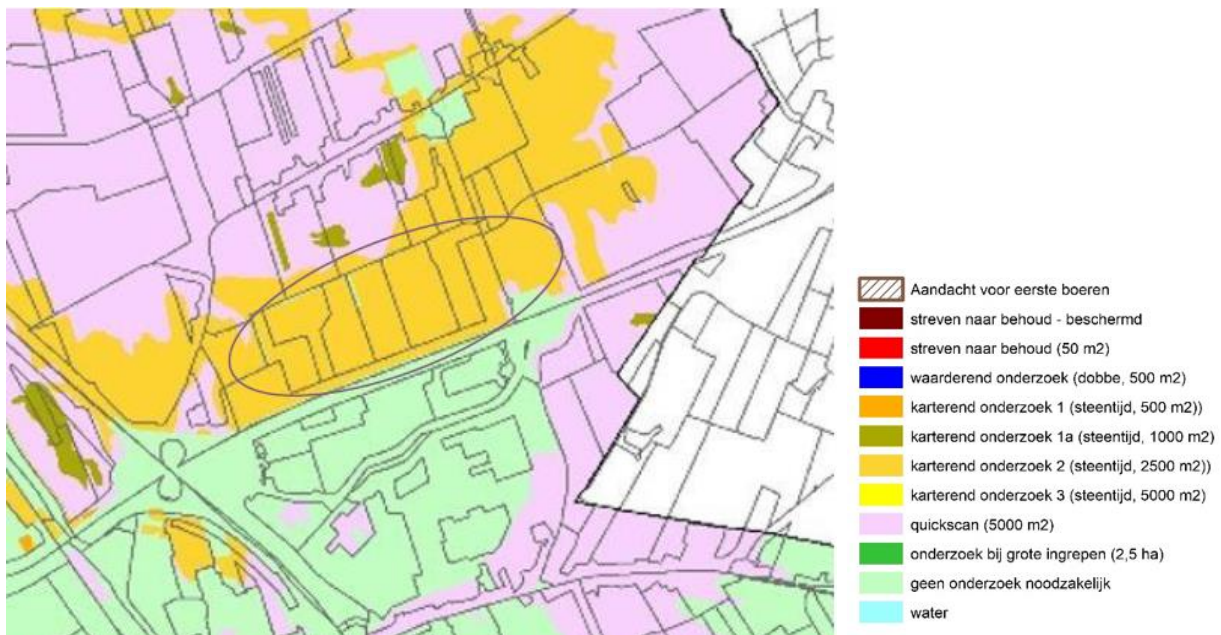
FAMKE

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (zie figuren 4.2 en 4.3) geldt voor het overgrote deel van het plangebied een lage archeologische verwachting op resten uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Hier is geen verder onderzoek voor noodzakelijk.



Figuur 4.2: Uitsnede FAMKE – IJzertijd Middeleeuwen

Aangaande de Steentijd – Bronstijd wordt vanuit de geactualiseerde FAMKE het advies gegeven een karterend onderzoek uit te voeren naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden (zie figuur 4.3). De FAMKE adviseert een onderzoek uit te voeren bij ingrepen van meer dan 2.500 m² waardoor de bodemopbouw en de mate van gaafheid daarvan in het plangebied vastgesteld kan worden.



Figuur 4.3: Uitsnede FAMKE – Steentijd Bronstijd

Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

In 2022 is door Sweco een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 9 bij dit bestemmingsplan). In het bureauonderzoek is op basis van verschillende geraadpleegde bronnen een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Deze verwachting bestaat uit middelhoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Laat Paleolithicum-Mesolithicum en mogelijk ook uit het Vroeg-Midden Neolithicum. Deze resten kunnen aanwezig zijn op de relatief hogere delen van het afgedekte dekzandlandschap, waar een podzol is gevormd in de top van het dekzand.

Om die verwachting te toetsen is voor de delen van het plangebied waar in het kader van de gebiedsontwikkeling bodemingrepen zijn voorzien (zoals het bedrijventerrein en het zonnepark) een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat in vrijwel alle boringen de bodemopbouw niet meer intact is en bestaat uit een zogenaamd AC-profiel. Hierin ligt de recent bewerkte bouwvoor op de C-horizont van het dekzand. In enkele geïsoleerd liggende boringen is een (restant van een) podzol aangetroffen in de top van het dekzand. In enkele andere boringen is onder de bouwvoor of verstoorde laag een dun restant van het oorspronkelijke veenpakket nog aanwezig.

Op basis van de resultaten uit het verkennende booronderzoek is geadviseerd ter plaatse van boringen met een (grotendeels) intacte podzol aanvullende karterende boringen uit te voeren.

Inventariserend veldonderzoek door middel van karterende boringen

Dit archeologische vervolgonderzoek is ook door Sweco uitgevoerd (zie bijlage 10 bij dit bestemmingsplan). De in de karterende boringen aangetroffen bodemopbouw komt sterk overeen met die zoals aangetroffen tijdens het verkennend booronderzoek. In een groot aantal boringen is er sprake van een verstoorde tussenlaag tussen de bouwvoor en het onderliggende dekzand. In deze verstoorde laag zijn veenbrokken en resten van een podzol aanwezig. In de 66 uitgevoerde karterende boringen zijn in zes gevallen opnieuw intacte podzols aangetroffen. In de overige boringen was de bodemopbouw niet meer intact en

bestond deze uit een bouwvoor op het onveranderde moedermateriaal (dekzand). Enkele boringen was een relatief diepe verstoring aanwezig van meer dan 0,7 m-mv. In het zeefresidu van twee boringen zijn enkele kleine fragmenten vuursteen aangetroffen en verzameld. Deze fragmenten zijn beoordeeld door een vuursteenspecialist. In de overige boringen zijn in de zeefresiduen geen archeologische indicatoren en/of vondsten aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het archeologisch onderzochte deel van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen hier zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Voor de delen van het plangebied die nog niet volledig archeologisch zijn onderzocht (omdat hier in het kader van de gebiedsontwikkeling geen bodemingrepen zijn voorzien), wordt in het bestemmingsplan een beschermingsregime opgenomen. Dit regime voorziet erin dat bij toekomstige bodemingrepen alsnog archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Voor het planvoornemen is een waterstructuurplan opgesteld.

Onderzoek

Als gevolg van een toename aan verharding binnen de contouren van het plan, onder andere door de aanleg van het bedrijventerrein, is er in het kader van het bestemmingsplan een waterstructuurplan opgesteld (zie bijlage 2). Deze notitie beschrijft de kenmerken van het plangebied zoals de hoogteligging, de bodemopbouw en de geohydrologie, evenals de leggegevens van de watergangen en de waterpeilen. Het plangebied bestaat uit twee peilgebieden. Het oostelijk deel heeft een peil van NAP – 2,30 m en het westelijk deel NAP – 2,60 m. De peilscheiding tussen deze peilgebieden dient in stand te blijven.

Door het plangebied loopt een hoofdwatergang met aan weerszijden een onderhoudsstrook van 5 meter. Hiermee is rekening gehouden bij het ontwerp van het bedrijventerrein en het zonnepark.

Compensatie

Binnen het plangebied worden een aantal watergangen gedempt. Deze dienen in zijn geheel gecompenseerd te worden. Daarnaast dient de toename van het verhard oppervlak (van fase 1 en 2 van het bedrijventerrein) voor 10% gecompenseerd te worden.

In de huidige situatie is er sprake van 0,4 ha verhard oppervlak binnen het plangebied. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 22,5 ha tot 22,9 ha. Dat betekent dat er 2,3 ha gecompenseerd dient te worden in oppervlaktewater. Het plan voorziet in 2,7 ha aan nieuw oppervlaktewater. Dat betekent dat er binnen het VO voldoende rekening gehouden is met compensatie de toename van verhard oppervlak voor zowel fase 1 als fase 2 van het bedrijventerrein. Ook wordt een voorstel gedaan voor het (zo lang mogelijk) vasthouden van schoon hemelwater in het gebied en het afvoeren van afvalwater.

Op 18 oktober 2021 is een digitale watertoets toegestuurd aan het Wetterskip Fryslan. Het toegestuurde watertoetsdocument is opgenomen in bijlage 3 bij dit bestemmingsplan. Hierop heeft het waterschap per mail gereageerd dat de normale procedure kan worden doorlopen. Daarnaast heeft Wetterskip gereageerd in het kader van het vooroverleg (zie paragraaf inspraak en vooroverleg).

Conclusie

Met de onderhoudsstroken van 5 meter aan weerszijden van de hoofdwatgang is rekening gehouden in het plan. Er wordt voldaan aan de compensatieopgave als gevolg van het dempingen en toename van verhard oppervlak. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

Wet- en regelgeving

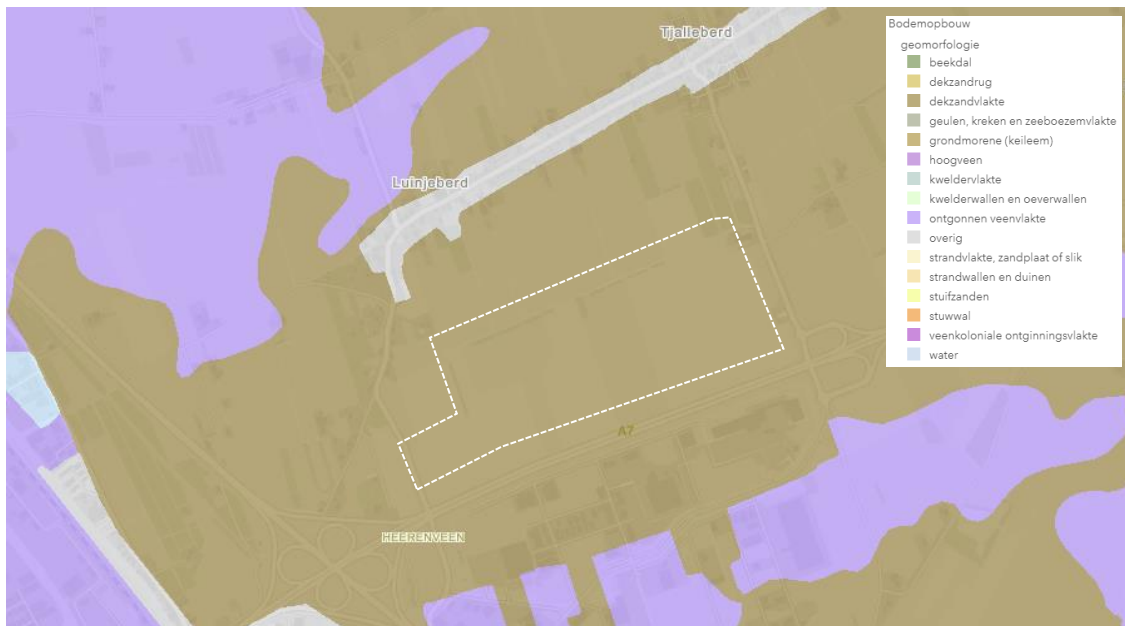
Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart van de provincie valt het plangebied binnen een dekzandvlakte met een bodemopbouw in zand.



Figuur 4.4: Uitsnede bodematlas: bodemopbouw – geomorfologie

Aardkundige waarden

Er zijn geen aardkundig waardevolle gebieden in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt ongeveer 3 km ten noorden van het plangebied. Het betreft het gebied De Deelen. Het veengebied De Deelen ligt op de grens tussen een voormalig marien (zee) gebied in het noorden en een zandgebied in het zuiden. Het is een gebied dat net als het plangebied bestaat uit afwisselend legakkers en petgaten.

Bodemkwaliteit

Uit vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit (Sweco, 2021, bijlage 11) blijkt dat verschillende deellocaties binnen het plangebied verdacht worden op verontreiniging.

Deellocatie	Omschrijving en reden tot wel of niet verdenking van bodemverontreiniging
Pastoriesingel 44	Verdacht: Er is asfaltgranulaat en puin aanwezig is. De puinhoudende grond / puin is onvolledig onderzocht en niet geanalyseerd op asbest. Daarnaast is de locatie als een soort depot voor grond en bouw materiaal gebruikt.
Puinpaden aan de noordzijde van de onderzoekslocatie	Verdacht: De puinpaden zullen onderzocht moeten worden op het standaard pakket en asbest.
Dammen	Verdacht: In de dammen aan met name de oostzijde van de onderzoekslocatie is in het verleden puin aangetroffen en verhoogde gehalten aan met name zware metalen gemeten. Ter plaatse van dam D17 zijn zelfs sterk verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten.
Overige delen van de onderzoekslocatie	Onverdacht: Op de overige delen van de onderzoekslocatie worden geen verontreinigingen verwacht. Op basis van oude bodemonderzoeken wordt aangenomen dat oude sloten en oude dammen niet zijn gedempt of aangelegd met bodemvreemd materiaal.

In het onderzoek wordt geadviseerd de deellocaties Pastoriesingel 44, de puinpaden aan de noordzijde van de onderzoekslocatie en de verdachte dammen waar puin en een sterke bodemverontreiniging in het verleden zijn aangetroffen te laten onderzoeken. Tevens dienen de dammen waar grondverzet plaats gaat vinden onderzocht te worden. De overige delen van de onderzoekslocatie zijn in het verleden onderzocht en onverdacht op

bodemverontreiniging. Omdat de beschikbare bodemonderzoeken ouder dan 5 jaar zijn en de grond niet is onderzocht op PFAS wordt voor de grondroerende werkzaamheden geadviseerd het bodemonderzoek te actualiseren.

Het verkennend (water)bodemonderzoek naar de hiervoor genoemde verdachte locaties heeft inmiddels plaatsgevonden (Sweco, 4 feb. 2022, bijlage 12). Hieruit blijkt dat er ter plaatse van twee dammen verontreinigingen zijn aangetroffen. Voor het overige, staat de uitkomst de ontwikkeling niet in de weg en zijn de gronden geschikt voor het toekomstige gebruik. Na realisatie van de inrichting, zal er voor uitgifte van de percelen/kavels, onderzoek plaatsvinden in het kader van de overdracht.

Op twee locaties aan de Pastoriesingel is verhardingsmateriaal aanwezig dat verwijderd zal worden. In een onderzoek is milieuhygiënische kwaliteit van het asfalt en funderingsmateriaal vastgesteld (zie bijlage 13). De gemeente zal het verhardingsmateriaal conform de geldende regelgeving afvoeren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Milieuzonering

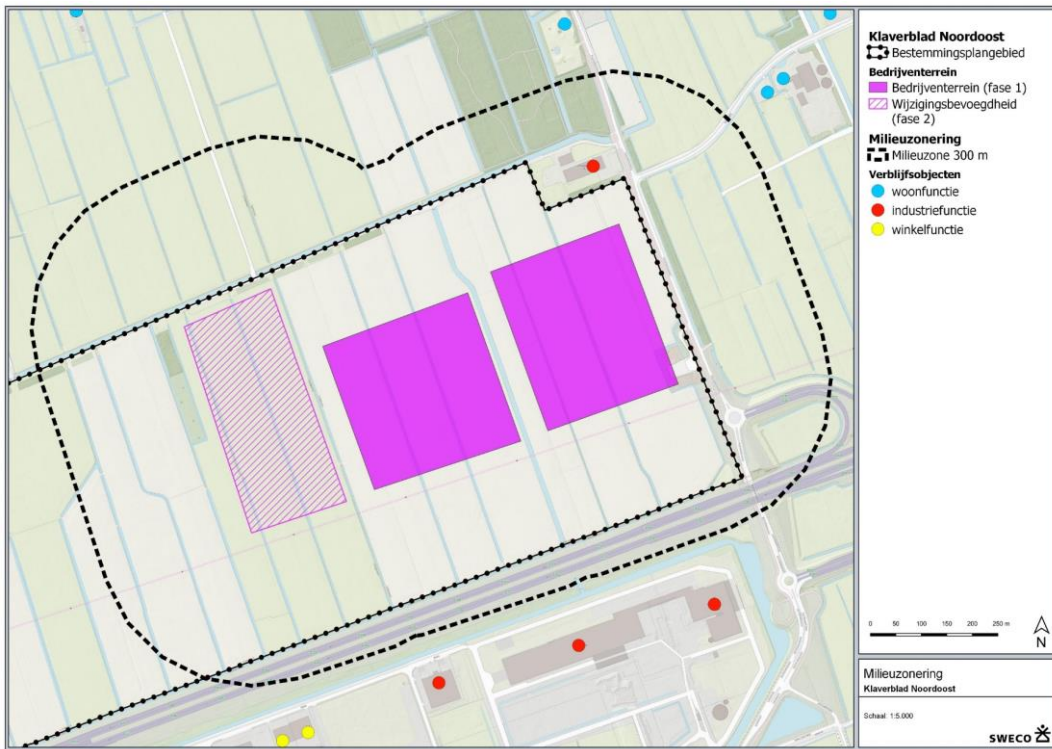
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van het woon- en leefklimaat is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinder aspecten. Hiervoor wordt de methode milieuzonering gebruikt. Deze methode bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een bedrijf) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen). Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd.

In het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De richtlijnafstand is gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Voor het bedrijventerrein KNO geldt een maximale milieucategorie 4.2. De richtafstand richting milieugevoelige functies is 300 meter of, bij aannemen van 'gemengd gebied' een afstandsstep kleiner, dus 200 meter). In onderstaande figuur is de ligging van verblijfsobjecten ten opzichte van de bedrijfskavels en de milieuzonering weergegeven.

Binnen de 300 meter-zone is niet-agrarische bedrijfsfunctie gelegen aan de Pastoriesingel. Dit is geen milieugevoelig object zoals bedoeld in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De meest nabijgelegen milieugevoelige functies (woonfuncties) zijn op circa 350 á 400 meter gelegen.



Figuur 4.4: Ligging verblijfsobjecten t.o.v. 300 meter-zone

4.7 Geluid

Er is voor dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 14. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Wettelijk kader

Wegverkeer

Conform artikel 74, lid 1, van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidzone. Binnen deze zone gelden de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De wettelijke breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (binnen- of buitenstedelijk gebied). Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Industrielawaai

Voor de akoestische beoordeling van de in de omgeving te verwachten geluidniveaus is aangesloten bij het toetsingskader geldend voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen als beschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009).

In eerste instantie kan worden gekeken naar de richtafstanden op grond van de toelaatbare milieucategorieën en de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen. Buiten deze richtafstanden is geen onevenredige hinder te verwachten en is verder akoestisch onderzoek in principe niet nodig. De aan te houden richtafstand is onder andere afhankelijk van de maximale toegestane milieucategorie en de gebiedstypering. Voor milieucategorie

4.2 is de richtafstand tot een 'rustige woonwijk' 300 meter en tot een 'gemengd gebied' 200 meter. Indien niet aan de richtafstanden kan worden voldaan is aanvullend akoestisch onderzoek nodig. Voor de in een dergelijk onderzoek berekende geluidbelasting gelden dan akoestische richt- en grenswaarden.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer rijdend over de openbare weg naar en van het plangebied wordt aangeduid als indirecte hinder. Het toetsingskader voor indirecte hinder is afgeleid van de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm' van 29 februari 1996. Indirecte hinder moet worden meegenomen tot het verkeer op de openbare weg deel uitmaakt van het heersende verkeersbeeld.

Onderzoek

Wegverkeer

De binnen het plangebied nieuw aan te leggen weg ligt in buitenstedelijk gebied en heeft overeenkomstig een zonebreedte van 250 m. In figuur 4.6 is deze zone met een rode arcering weergegeven. Uit de afbeelding volgt dat binnen de zone geen geluidgevoelige bestemmingen liggen. Een verdere beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de aanleg van de nieuwe weg.



Figuur 4.6: Zone (rode lijn) nieuw aan te leggen weg binnen het plangebied

Industrielawaai

De kortste afstand van de binnen het plangebied te realiseren bedrijventerreinen tot de dichtstbijzijnde woning (Haudmare 2) bedraagt ruim 380 m. Aan de richtafstand van 300 m wordt voldaan. In beginsel is daarmee geen potentiële geluidhinder te verwachten en kan nader onderzoek achterwege blijven.

Voor de volledigheid zijn de vanwege het bedrijventerrein te verwachten geluidbelasting en maximale geluidniveaus aanvullend getoetst aan de VNG-richt- en grenswaarden. Hieruit blijkt dat de berekende geluidbelasting, uitgedrukt als etmaalwaarde, ten hoogst 45 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning Pastoriesingel 40. Aan de richtwaarde voor een rustige woonomgeving wordt ter plaatse juist voldaan. Bij alle andere woningen is de berekende

geluidbelasting lager. Het berekende maximale geluidniveau bedraagt ten hoogste $L_{Amax} = 52$ dB(A) in zowel de dag, avond- en nachtperiode (eveneens woning Pastoriesingel 40). Aan de richtwaarden van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A) in de dag- avond- en nachtperiode kan worden voldaan.

De ontsluiting van het bedrijventerrein KNO vindt in hoofdzaak plaats via de rotonde van/naar de rijksweg A7. Op de Pastoriesingel noordelijk van de rotonde bedraagt de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein KNO naar verwachting 100 motorvoertuigen op werkdagen (90 als weekdaggemiddelde). De woningen aan de Pastoriesingel liggen op grote afstand van de rotonde. Ter plaatse is het verkeer opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Een nadere beoordeling kan daarmee achterwege blijven. Los daarvan is de geluidbelasting ten gevolge van 100 motorvoertuigen per etmaal dermate gering dat zonder meer aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Er is voor dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 15. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Wettelijk kader

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke plannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit. Hierbij moeten de huidige en toekomstige concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het onderzoeksgebied worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

Voor de genoemde stoffen zijn grenswaarden vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Tabel 4.1: Grenswaarden Wet milieubeheer

Stof	Grenswaarde
NO_2	40 microgram per m^3 als jaargemiddelde concentratie
	200 microgram per m^3 als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
PM_{10}	40 microgram per m^3 als jaargemiddelde concentratie
	50 microgram per m^3 als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
$PM_{2,5}$	25 microgram per m^3 als jaargemiddelde concentratie

Onderzoek

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn zowel de industriële bronnen als de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein KNO ingevoerd. Op een groot aantal rekenpunten in omgeving van KNO de concentraties NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$ berekend.

Uit de rekenresultaten volgt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein KNO niet leidt tot een overschrijding of naderende overschrijding van de grenswaarden als opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer). Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het beoordelingskader externe veiligheid richt zich met name op het handelen met en het transport van gevaarlijke stoffen en kan naar risicobron grofweg als volgt ingedeeld worden:

- 1) Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- 2) Buisleidingen;
- 3) Vervoer over weg, water of spoor.

Bij een bestemmingsplanwijziging moet het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vanwege inrichten en het transport van gevaarlijke stoffen voor kwetsbare objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Ook mag de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden en op basis van onderzoek (en advies van de regionale brandweer) moet blijken dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor hulpverlening en rampenbestrijding.

Onderzoek

In het MER is het aspect externe veiligheid beschouwd. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Risicobronnen nabij plangebied

Figuur 4.7 toont een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving. Op de kaart is te zien dat enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op het IBF, maar dat de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico (PR-contour) niet overlappen met het plangebied. In de nabije omgeving van het plangebied van KNO ligt ook een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A7. Deze transportroute heeft een PR-contour van 0 meter en kent geen plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied van KNO ligt binnen de 200 meter zone (invloedsgebied groepsrisico) van de A7, op basis van het scenario warme BLEVE LPG tankwagen. Voorts ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie parallel langs de A7 aan de zuidzijde. Deze leiding heeft een PR-contour van 0 meter. De leiding heeft een diameter van 9 inch en een maximale werkdruk van 40 bar, en hierdoor een invloedsgebied voor het groepsrisico van 95 meter op basis van het scenario fakkelbrand. Het invloedsgebied valt over de zuidrand van het plangebied van KNO.

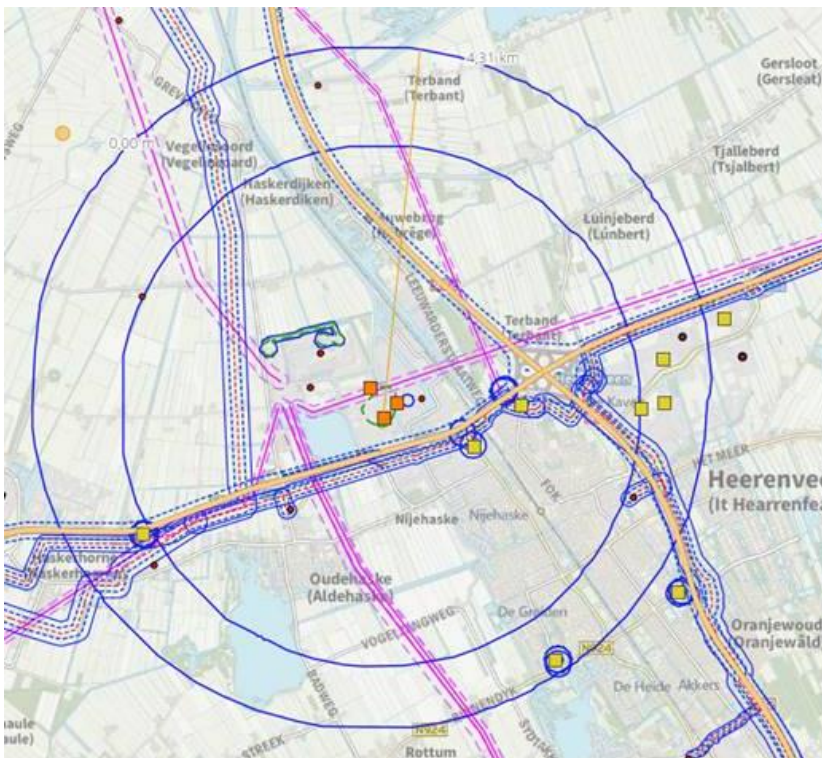


Figuur 4.7: Uitsnede risicokaart plangebied en omgeving

Risicobronnen op grotere afstand

Op grotere afstand liggen drie BRZO-inrichtingen³ op het bedrijventerrein Haskerveen. Het betreft inrichting van BASF (meest zuidelijk oranje blokjes), inrichting van BOSMA Transport en Opslag B.V. (noordelijke oranje blokjes) en Wenau Beheer B.V. (oostelijk oranje blokjes). Het invloedsgebied van BASF is de binnenste blauw cirkel en het invloedsgebied van BOSMA Logistic de buitenste blauwe cirkel. De invloedsgebieden van beide bedrijven zijn op basis van het scenario toxische wolk en zijn deels gelegen over het plangebied van KNO. De contour van BOSMA Transport en Opslag ligt voor een groot deel over het plangebied van KNO, de contour van BASF overlapt alleen met het uiterste westelijke deel van het plangebied van KNO, daar waar de natuurinclusieve landbouw is voorzien. Het invloedsgebied van Wenau Beheer is slechts enkele tientallen meters groot en bereikt hiermee niet het plangebied.

³ BRZO = Besluit Risico Zware Ongevallen



Figuur 4.8: Uitsnede evsignaliseringskaart i.v.m. BRZO-inrichtingen

Groepsrisico BOSMA Transport

Een gedeelte van het plangebied, dat de bestemming Bedrijventerrein krijgt, valt binnen het invloedsgebied van Bosma. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied bestaat voor het bevoegd gezag de wettelijke verantwoordingsplicht. Hiervoor is door FUMO nader onderzoek gedaan naar het effect op het groepsrisico (zie bijlage 16). FUMO heeft de ruimtelijke ontwikkeling doorgerekend met Safeti-NL. Ten behoeve van de berekening is rekening gehouden met een toename van 1 werknemer per 100 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlakte), conform de handreiking verantwoording groepsrisico. Uit de berekening is gekomen dat het bedrijventerrein geen wijziging oplevert van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico vormt geen belemmering om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

Advies Brandweer

In juni 2021 is door Brandweer Fryslân advies uitgebracht ten aanzien van de planvorming bedrijventerrein Klaverblad Noordoost (bijlage 17). De naar voren gebrachte punten zijn:

- de Brandweer wordt graag betrokken bij het voorontwerp bestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg is dat inmiddels gebeurd;
- geadviseerd wordt om een (verkorte) verantwoording op te stellen op basis van het invloedsgebied van Bosma Transport en Opslag B.V. ten aanzien van het groepsrisico en het scenario toxische wolk en het handelingsperspectief: vluchten van de bron af te communiceren met de toekomstige bedrijven. De gemeente heeft inmiddels een nader onderzoek laten verrichten naar het groepsrisico van Bosma Logistic (zie onder het kopje Groepsrisico hiervoor).
- voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding en het handelingsperspectief: vluchten van de bron af adviseert de Brandweer dit te communiceren met de toekomstige bedrijven. Bij de uitvoering van het plan zal hier aandacht voor zijn.

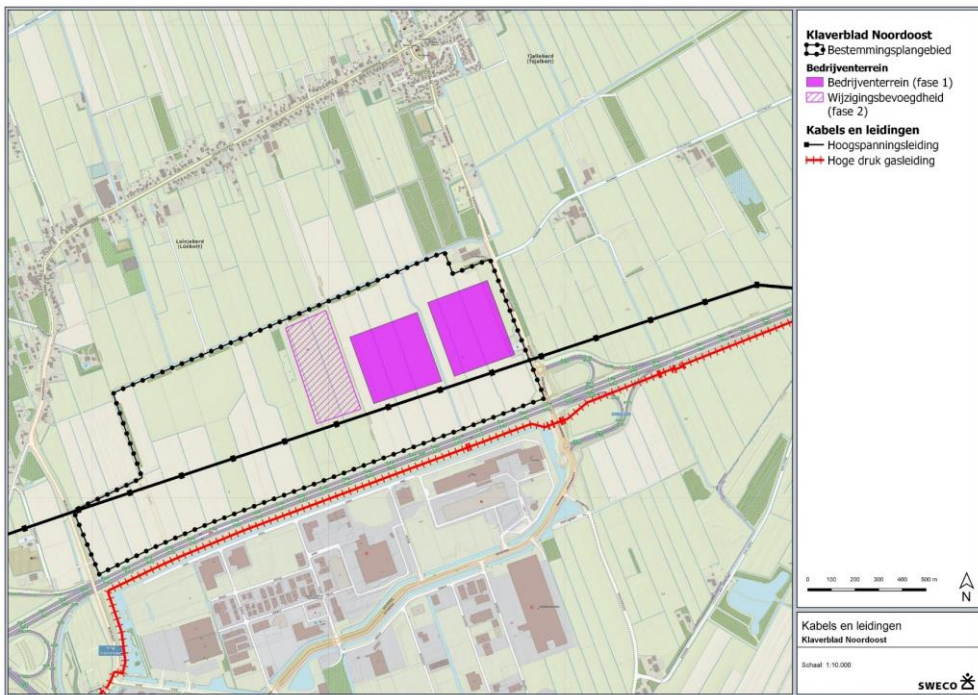
- voor het scenario warme BLEVE bij een LPG tankwagen op de A7 en het handelingsperspectief: vluchten van de bron af adviseert de Brandweer dit te communiceren met de toekomstige bedrijven. Bij de uitvoering van het plan zal hier aandacht voor zijn.
- de Brandweer verzoekt om in het plangebied een netwerk van brandkranen aan te leggen die voldoen aan de aspecten als in de reactie genoemd. De aanleg van brandkranen wordt in de realisatiefase afgestemd en uitgewerkt. Reden hiervoor is dat op dit moment niet duidelijk is waar de rondweg komt en hoe de bedrijven worden gesitueerd.
- verzocht wordt de mogelijkheden omtrent het open water als bluswatervoorziening te onderzoeken. Dit zal in de realisatiefase met de Brandweer worden afgestemd en uitgevoerd.
- de Brandweer verzoekt om ten aanzien van de bereikbaarheid de wegen in het plangebied en de calamiteitenroute te laten voldoen aan de in de reactie genoemde kenmerken. Er wordt een calamiteitenroute gerealiseerd aan de noordoostzijde van het bedrijventerrein. Deze route is enkel bestemd voor gebruik door hulpdiensten en is in elk geval 3,5 meter breed. De andere kenmerken zoals meegegeven in het advies van de brandweer voor wegen en de calamiteitenroute zijn verwerkt in het ontwerp van het gebied.
- tot slot wil de Brandweer graag op de hoogte worden gehouden van de mate waarin het advies is overgenomen. De reactie op het vooroverleg, dat inmiddels in de bestemmingsplantoelichting is verwerkt, geeft hier inzicht in. Deze reactie is gedeeld met de Brandweer.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

4.10 Kabels en leidingen

Door het plangebied is een 100 kV-hoogspanningsleiding gelegen van TenneT. Deze hoogspanningsleiding verbindt Oosterwolde met Oudehaske. Sinds 2005 geldt voor hoogspanningslijnen een voorzorgbeleid. Het Rijk adviseert aan gemeenten en netbeheerders om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk, te voorkomen dat woningen - en andere plaatsen waar kinderen langdurig verblijven - in de zone van een bovengrondse hoogspanningsverbinding komen te liggen. Dit bestemmingsplan maakt geen woonbestemmingen mogelijk of andere locaties waar kinderen langdurig verblijven.



Figuur 4.9: kabels en leidingen

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een functie de geldende bestemmingen en aanduidingen te visualiseren. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 5.2 staat per hoofdstuk een toelichting op de bepalingen.

De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Omgevingswet

Dit bestemmingsplan vindt zijn basis in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is conform de huidige wet- en regelgeving opgesteld. Na inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zal dit bestemmingsplan, net als de andere huidige gemeentelijke bestemmingsplannen, integraal deel uitmaken van het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan zal het overgangsrecht uit de Invoeringswet Omgevingswet en het Invoeringsbesluit Omgevingswet gelden. De 'overgangsfase' geldt tot 2029. In deze fase kan de gemeente de huidige regels uit bestemmingsplannen omzetten naar het nieuwe omgevingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De regels moeten in samenhang met de verbeelding worden gelezen, waarbij een bestemming op de verbeelding verwijst naar het corresponderende artikel in de regels.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch
- Agrarisch – Natuurinclusieve landbouw
- Bedrijventerrein
- Groen
- Verkeer
- Leiding – Hoogspanningsverbinding
- Waarde – Archeologie

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zijn de diverse regels in het navolgende artikelsgewijs besproken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel zijn begrippen gedefinieerd, die voorkomen in de regels. De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie.

Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van de bestemmingen in dit plan zijn als volgt opgebouwd en benoemd (niet alle onderdelen komen in iedere bestemming voor):

- 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 (omschrijving van functies en werkzaamheden die als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunningplicht) Hiermee worden bepaalde beschreven grondwerkzaamheden vergunningplichtig.

Hieronder worden de verschillende bestemmingen inhoudelijk toegelicht.

Artikel 3: Agrarisch

Zoals in paragraaf 3.2 beschreven zal het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. De eerste fase is van een concrete bedrijfsbestemming voorzien (zie artikel 5). De toekomstige uitbreiding zal voorlopig een agrarisch gebruik kennen en krijgt daarom de bestemming Agrarisch. De inhoud van de bestemming is zoveel mogelijk afgestemd op de huidige agrarische bestemming. In lid 3.1 sub c blijft daarom de regel uit de huidige agrarische bestemming van kracht dat het gebied mede bestemd is voor het behoud van het landschap.

Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan. De aanleg van voorzieningen, zoals recreatieve paden, waterhuishoudkundige of nutsvoorzieningen, zijn wel mogelijk, zoals gebruikelijk in agrarisch gebied.

Zonnepark

Ook op de strook tussen de A7 en de hoogspanningsleiding ligt de agrarische bestemming, aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - energiepark'. Hiermee is het planologisch mogelijk het zonnepark te realiseren. De maximaal toegestane bouwhoogte van de bouwwerken, die nodig zijn voor de exploitatie van de zonnecollectoren (de zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn in de bouwregels opgenomen.

Er is voor het zonnepark gekozen voor een aanduiding binnen de agrarische bestemming. Dit heeft als voordeel dat het gebied de agrarische functie behoudt zolang het zonnepark niet gerealiseerd is of op termijn weer wordt verwijderd. De gronden kunnen dan niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Wijzigingsbevoegdheid

In lid 3.5 van de bestemming Agrarisch is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om voor fase 2 van het bedrijventerrein de bestemming Agrarisch te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein, zoals opgenomen in artikel 5. De bevoegdheid geldt alleen binnen het vlak op de verbeelding met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden

verbonden. Zo zal er vooraf onderzoek plaats moeten vinden naar de behoefte in relatie tot de regionale bedrijventerreinprogrammering. Ook de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond. In de uitvoerbaarheidsonderzoeken die voor voorliggend bestemmingsplan zijn uitgevoerd, is al zoveel mogelijk de uitvoerbaarheid van fase 2 meegenomen. Daarnaast is ook de inrichting van het gebied hier al op aangepast. Het kan echter zo zijn dat een onderzoek bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is verouderd. In dat geval is actualisatie noodzakelijk.

Na het wijzigen van de bestemming naar Bedrijventerrein gaan de regels van artikel 5 gelden. Hierop zijn enkele uitzonderingen van regels die specifiek zijn voor fase 1.

Na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan de regel dat in fase 1 niet meer dan 10 ha aan bedrijven mag worden ontwikkeld vervallen. Dit is geregeld in de bestemming Bedrijventerrein in lid 5.5.1. sub c. Het college krijgt hiermee de bevoegdheid om op dit punt af te wijken van de gebruiksregel. Hierdoor kan in totaal 20 ha aan bedrijventerrein worden ontwikkeld, verdeeld over fase 1 en 2.

Het instrument wijzigingsbevoegdheid zal verdwijnen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om toch een wijzigingsplan te maken heeft de gemeenteraad de mogelijkheid die wijziging over te laten aan het college van burgemeester en wethouders.. Dat kan via een delegatiebesluit. De raad kan dan besluiten dat het college de bevoegdheid krijgt het omgevingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De afweging zoals in dit bestemmingsplan gemaakt, kan dan weer aan het omgevingsplan ten grondslag liggen.

Artikel 4: Agrarisch – Natuurinclusieve landbouw

In het plangebied dat niet voor de ontwikkeling van bedrijven wordt aangewend, is natuurinclusieve landbouw voorzien (zie ook paragraaf 3.2). Op deze gronden is een specifieke agrarische bestemming gelegd. In afwijking van de agrarische bestemming zoals in de voorgaande alinea beschreven, is hier uitsluitend de uitoefening van natuurinclusieve agrarische activiteiten toegestaan. Wat hieronder wordt verstaan is in de begrippen in artikel 1 van de regels weergegeven.

Artikel 5: Bedrijventerrein

Op de twee 'kamers' waarbinnen fase 1 van het bedrijventerrein tot ontwikkeling mag komen, is de bestemming Bedrijventerrein gelegd. Voor fase 2 is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Agrarisch opgenomen (zie de beschrijving van artikel 3).

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit de milieucategorieën tot en met 4.2 toegestaan. De bijlage bij de regels bevat een overzicht van dergelijke bedrijven. Zolang het bedrijventerrein (nog) niet is uitgegeven, blijft het agrarisch gebruik toegestaan.

Binnen de twee bestemmingsvlakken is de verkaveling flexibel in te delen. De ontsluitingswegen zijn niet vastgelegd en kunnen, afhankelijk van de verkaveling, overal binnen de bestemmingsvlakken worden aangelegd.

In de bestemmingsomschrijving (sub a) staan de oppervlaktebepalingen voor de minimale omvang van de individuele bedrijven (2 ha) en het maximaal te ontwikkelen areaal bedrijventerrein (10 ha netto). Onder voorwaarden is het mogelijk af te wijken van deze oppervlaktebepalingen van het bedrijfsperceel van minimaal 2 ha. Dit biedt flexibiliteit bij de uitgifte van bedrijfspercelen en voorkomt dat er qua oppervlakte onbruikbare percelen overblijven. De afwijking kan alleen worden ingezet als er al één of meerdere bedrijfspercelen zijn uitgegeven en er percelen overblijven (overhoeken) die kleiner zijn dan

2 Ha. Voorwaarde bij de afwijkingsmogelijkheid is dat de totale oppervlakte aan bedrijfspercelen in fase 1 niet groter dan 10 ha mag zijn.

De bouwregels voor de bedrijfsgebouwen staan in lid 5.2. Hierin zijn de stedenbouwkundige principes uit het Masterplan Klaverblad Noordoost en het beeldkwaliteitsplan in bouwregels bevat. Voor de naar de A7 gerichte representatieve zone is een aanduiding op de verbeelding opgenomen met een breedte van 100 meter. De representatieve zone richt zich op een representatieve uitstraling richting de A7, terwijl het achtergelegen deel van het bedrijventerrein, de landschappelijke zone, zich richt op inpassing in het landschap. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de maximale bouwhoogtes. In de representatieve zone zijn gebouwen met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogelijk. Daarnaast zijn hoogteaccenten tot 25 meter toegestaan in deze zone. In de landschappelijke zone van het bedrijventerrein mag de bouwhoogte maximaal 12 meter zijn.

De naar de A7 gerichte gevels van de bedrijven in de representatieve zone dienen voor ten minste 60% in de zogeheten 'gevellijn' te staan. Dit is een op de verbeelding opgenomen lijn op 8 meter uit de zuidelijke grens van de bestemmingsvlakken. Vóór deze lijn zijn bepaalde vormen van gebruik van de 'voortuin' als strijdig gebruik aangemerkt in de specifieke gebruiksregels (lid 5.4). Opslag van goederen en materialen, parkeren en laden en lossen is in deze strook in principe niet toegestaan. Afwijken van deze regels is beperkt mogelijk. Dat geldt niet voor laden en lossen, dit moet altijd achter de voorgevellijn.

In de representatieve zone is één hoogteaccent met een maximale hoogte van 25 meter toegestaan binnen een oppervlakte van 25% per aanduidingsvlak van de representatieve zone. Samen met de criteria uit het beeldkwaliteitsplan zorgen de bouwregels voor een representatieve 'wand' richting de A7.

Aan de noordrand van de bestemmingsvlakken schermt een groenstrook, met een minimale breedte van 30 meter, het bedrijventerrein af van de bebouwing van Tjalleberd. Deze groenstrook is juridisch geregeld in lid 5.1 sub d en is niet op de verbeelding aangegeven. Reden hiervoor is dat de precieze noordrand van het bedrijventerrein pas te bepalen is na de verkaveling. De uiterste noordgrens is in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze kan in zuidelijke richting opschuiven en de verplichte groenstrook van 30 meter schuift dan mee in zuidelijke richting. Om te borgen dat de groenstrook na uitgifte van het bedrijventerrein daadwerkelijk wordt aangelegd is in lid 5.4.2. een zogeheten voorwaardelijke verplichting opgenomen. De groenstrook dient uiterlijk twee jaar na uitgifte van de bedrijfspercelen te zijn aangelegd en vervolgens duurzaam te worden onderhouden. Bij deze bepaling wordt verwezen naar het Masterplan Klaverblad Noordoost (9 sept. 2021) dat als bijlage bij de regels is opgenomen.

Artikel 6: Groen

Zoals in hoofdstuk 3 beschreven krijgt zowel het bedrijventerrein als het zonnepark een groene omlijsting, bestaande uit forse groenstroken en waterpartijen. Deze groen- en waterstructuur is voorzien van de bestemming Groen. Binnen deze bestemming past de aanleg van oppervlaktewater dat nodig is voor de compensatie van de toename van verhard oppervlak, zoals in paragraaf 4.4 beschreven. Gebouwen zijn in principe niet toegestaan. Wel geeft de bestemming burgemeester en wethouders de mogelijkheid om door gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid in lid 6.4 vergunning te verlenen voor een gebouw voor onderhoud en beheer van de groen- en waterstructuur. Voet- en fietspaden en ontsluitingswegen naar de bedrijfspercelen passen binnen de bestemming Groen. Op één centrale plek in het groen, langs de hoofdontsluiting, is een parkeervoorziening voor maximaal 10 parkeervakken toegestaan.

Artikel 7: Verkeer

De hoofdontsluitingsweg vanaf de afrit van de A7 naar Klaverblad Noordoost, is onder de bestemming verkeer gebracht. Specifiek voor de aansluiting op het viaduct zijn hoogtebepalingen opgenomen voor de aanleg van de weg en eventuele geluidwerende maatregelen.

Aan de verkeersfunctie gelieerde voorzieningen, zoals bruggen, nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen, zijn ook mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 8: Leiding – Hoogspanningsverbinding

De 50 kV-hoogspanningsverbinding die parallel aan de A7 loopt is van een zogeheten dubbelbestemming voorzien. Dit betekent dat de bestemming complementair is aan de onderliggende enkelbestemmingen zoals in het voorgaande beschreven. Het doel van deze bestemming is de veiligheid en leveringszekerheid te beschermen. Bouwwerken, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, zijn in de strook dan ook niet toegestaan, ook niet als deze op grond van de onderliggende enkelbestemmingen wel mogelijk zijn. Dit is in lid 8.1 bepaald. Als er strijdigheid is tussen de regels van de twee bestemmingen dan gaan de bepalingen van de dubbelbestemming voor. Een eventuele afwijking kan alleen verkregen worden na een schriftelijk advies van de netbeheerder.

Artikel 9: Waarde - Archeologie

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.3). Het karterend onderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse van het geplande bedrijventerrein, de ontsluitingsweg en het zonnepark de gronden kunnen worden vrijgegeven voor ontwikkeling. Op het deel dat bestemd is voor natuurinclusieve landbouw is geen karterend onderzoek uitgevoerd. Dat zal nog moeten gebeuren op het moment dat hier bodemingrepen aan de orde zijn. Omdat het bestemmingsplan deze bodemingrepen voorsnog niet mogelijk maakt, is op deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie gelegd. Hierin is geregeld dat de gronden, naast agrarische bestemming, ook bestemd zijn voor het behouden en beschermen van eventuele archeologische waarden. Voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² geldt een onderzoeksverplichting. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Hierin is geregeld dat bepaalde bewerkingen van de grond vergunningplichtig zijn. Hiervoor gelden enkele uitzonderingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Artikel 10: Anti-dubbeltelregel

Deze regeling, waarvan de tekst overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald, is bedoeld om te zorgen dat gronden waarvoor een vergunning is verleend, niet nogmaals worden meegeteld voor een vergunning.

Artikel 11: Algemene gebruiksregel

In dit artikel is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Artikel 12: Algemene aanduidingsregels

Het plan kent één algemene aanduidingsregel en deze behelst de geluidzone van het bedrijventerrein IBF. Dit is een bestaande zone die nu ook geldt in het gebied. De geluidruimte van de bedrijven op het IBF is hiermee planologisch vastgelegd. De zone

beoogt te voorkomen dat er geluidhinder als gevolg van het bedrijventerrein IBF zal ontstaan in het plangebied. Binnen de zone is het niet toegestaan geluidgevoelige functies te realiseren.

Artikel 13: Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Deze afwijkingen van de regels zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand dat door middel van een planherziening te doen.

Artikel 14: Algemene wijzigingsregels

Als er aanleiding is om vanuit oogpunt van verkeersveiligheid en/of -intensiteit het profiel van de wegen in geringe mate aan te passen kan gebruik worden gemaakt van deze algemene wijzigingsregel. Het college heeft hiermee de bevoegdheid de naast de wegen gelegen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de verkeersfunctie.

Artikel 15: Overige regels

Dit artikel regelt dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning zullen weigeren indien er niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien binnen het plangebied. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruiken van bouwwerken en gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 16: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Hierin is geregeld dat bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en bestaand gebruik mag worden voortgezet.

Artikel 17: Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Op 9 september 2021 is door de gemeenteraad de grondexploitatie vastgesteld. Hieruit blijkt dat er een sluitend exploitatieresultaat wordt verwacht. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten en hebben zij sturingsmogelijkheden. In dit geval zijn de kosten voor de ruimtelijke procedure voor de gemeente. De te ontwikkelen gronden zijn daarnaast in eigendom van de gemeente. De te plegen investeringen zijn daardoor onder andere te financieren met behulp van de grondopbrengsten van de uitgeefbare gronden. Hiermee is het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsproces

Voor de gebiedsontwikkeling KNO is het zogenoemde 'Sinnetafelproces XL' doorlopen. In dit proces is in samenwerking met de omgeving een globale schets gemaakt van de invulling van het plangebied. Het 'XL' duidt op de ruime opzet: een Sinnetafelproces gaat normaliter over zonneparken, maar in dit geval over de integrale gebiedsontwikkeling KNO inclusief bedrijventerrein en natuurinclusieve landbouw. In het ontwerpproces is input van diverse partijen vergaard. Op basis hiervan zijn twee ruimtelijke principes ontwikkeld. Vervolgens is een eindschets vastgesteld en zijn enkele mogelijke uitwerkingen gemaakt.

De resultaten van het Sinnetafelproces waren input voor een ontwerpproces dat heeft geleid tot een Schetsontwerp. De totstandkoming van het Schetsontwerp is toegelicht in het document "Ontwikkeling Klaverblad Noordoost – toelichting bij het Schetsontwerp" van juli 2020. Via een enquête is de omgeving in de gelegenheid gesteld om te reageren op het Schetsontwerp.

Het ontwerpproces heeft uiteindelijk geresulteerd in het Masterplan Klaverblad Noordoost voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, het zonnepark en natuurinclusieve landbouw, dat de basis is geweest voor dit bestemmingsplan. Tot 30 juni 2021 was er gelegenheid om op het Masterplan te reageren. Het masterplan is op 9 september 2021 vastgesteld.

Gezien het zorgvuldige voorbereidingsproces mag het bestemmingsplan als maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. De inspraak en het vooroverleg (zie ook volgende alinea) heeft dit bevestigd. Er is slechts één inspraakreactie binnengekomen. In het kader van het vooroverleg zijn door verschillende instanties opmerkingen gemaakt over het plan, veelal met het oogmerk de motivering aan te scherpen en het (beter) inzichtelijk maken van de effecten.

Inspraak en Vooroverleg

Conform de Participatie en inspraakverordening is er van 5 november tot 2 december gelegenheid geweest in te spreken op het plan. Hiervan is door één instantie gebruik gemaakt.

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders overleg gevoerd met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de inspraaktermijn plaatsgevonden.

De verslaglegging van zowel de inspraak als het vooroverleg is opgenomen in bijlage 8. Voor zover er aanleiding was voor wijziging van of aanvulling op het bestemmingsplan zijn deze doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Vervolg

Na het verwerken van de inspraak- en overlegreacties wordt het ontwerp van dit bestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage gelegd. Iedereen mag dan zienswijzen indienen. De eventuele zienswijzen betreft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na de vaststelling volgt de beroepstermijn van zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het plan in werking en is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld. Als er wel beroep wordt ingesteld wordt het plan pas na de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk maar treedt wel eerder in werking.