



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF13.20009

Datum collegebesluit: 26 februari 2013

Agendapunt: 7

**Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga**

**Behandelend ambtenaar:
De heer G. Haanstra**

Onderwerp:

1e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)

Voorstel:

- Instemmen met het Plan-MER
- Geen grondexploitatieplan vaststellen
- 1^e partiële herziening vaststellen

Overwegingen

1. Inleiding

De zuivelbedrijven A-ware Food Group en Fonterra hebben het voornemen zich te vestigen in het Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF).

De bedrijven ontwikkelen een bedrijfskavel van circa 25 hectare, in de noordoosthoek van het bedrijvenpark.

De bedrijven passen niet geheel in het geldende bestemmingsplan IBF.

Wij hebben daarom de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF opgesteld. Deze herziening behelst een verruiming van het bestemmingsplan, waardoor de beoogde bedrijven toegelaten kunnen worden.

Ten behoeve van de partiële herziening is een Plan-MER¹ gemaakt.

A-ware Food Group en Fonterra opereren in dezelfde bedrijfstak en kunnen, doordat ze zich gezamenlijk vestigen, veel synergie tot stand brengen. Dit biedt voorwaarden voor een duurzame ontwikkeling. In het navolgende worden hierop nader ingegaan.

Omdat de beide bedrijven zich op korte termijn willen vestigen in Heerenveen, bereiden zij inmiddels aanvragen voor van omgevingsvergunningen en vergunningen van het waterschap.

Gedeputeerde Staten van Fryslân zijn bevoegd gezag voor de omgevingsvergunningen. De gemeente Heerenveen levert hierbij inbreng voor het bouwdeel (de vroegere bouwvergunning).

¹ MER: Milieu Effect Rapport

Bij de voorbereiding van de vergunningen wordt nauw samengewerkt door de betrokken overheden. De meer bedrijfsspecifieke gegevens die in het navolgende aan de orde komen, zijn ontleend aan het voorbereidingsproces van de vergunningen.

In dit voorstel gaan wij achtereenvolgens in op:

- de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF
- het Plan-MER
- de grondexploitatie
- de participatie
- de zienswijzenfase.

Vervolgens doen wij u een voorstel betreffende de vaststelling van de bestemmingsplanherziening.

2. 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF

Het geldende bestemmingsplan IBF laat bedrijven toe tot categorie 4.2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering², waaronder zuivelbedrijven. Deze bedrijven hebben een richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk van 300 m.

De beoogde zuivelbedrijven zitten, vanwege een grotere productie-omvang, in categorie 5.1. Deze categorie heeft een richtafstand van 500 m ten opzichte van een rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde woning is gesitueerd op circa 750 m van de bedrijfskavel van A-ware Food Group en Fonterra.

Het geldende bestemmingsplan laat een bouwhoogte voor gebouwen toe van 25 m, met een afwijkmogelijkheid naar 35 m. Bij het weiverwerkingsbedrijf Fonterra wordt een poedertoren gebouwd, met een hoogte van circa 35 m. Om dit mogelijk te maken zou over maximaal 30% van een bouwperceel een hoogte van 35 m bij recht, met een afwijking naar 40 m, moeten worden toegestaan.

Daarnaast is de geldende regeling onvoldoende toegesneden op de gewenste hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals installaties, silo's en constructies op gebouwen. Ook hier is verruiming gewenst.

De 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF verschaft een verruiming van het planologisch-juridisch kader, die zuivelbedrijven uit de categorie 5.1 toelaat, met de daarbij behorende maatvoering.

3. Plan-MER

Het Plan-MER brengt de milieu-effecten in beeld, die voortvloeien uit de 1^e partiële herziening. Hiertoe is onderzoek ingesteld naar landschap en beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie, natuur, bodem en water, ruimtegebruik, verkeer en vervoer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geur, licht en duurzaamheid.

In het Plan-MER wordt geconcludeerd dat de 1^e partiële herziening alleen op het punt van landschap en beeldkwaliteit anders is dan hetgeen het geldende bestemmingsplan reeds toestond. Dit wordt veroorzaakt door de verruimde hoogtebepalingen voor bouwwerken.

Daarnaast is beoordeeld wat de effecten zijn als de beoogde ontwikkeling wordt vergeleken met de huidige situatie (onbebouwd gebied in agrarisch gebruik). Op basis hiervan worden negatief of enigszins negatieve effecten verwacht ten aanzien van de aspecten landschapsstructuur/identiteit, natuur, verkeer en vervoer en luchtkwaliteit.

² Bedrijven en milieuzonering vormt een handreiking voor het betrekken van milieu-aspecten bij ruimtelijke ordeningsbesluiten. Aan de hand van richtafstanden wordt aangegeven hoe milieubelastende functies kunnen worden gesitueerd ten opzichte van milieugevoelige functies. Voor de richtafstanden geldt als uitgangspunt de situatie en opzichte van rustige woonwijk.

Samen met het Plan-MER is een Passende beoordeling uitgevoerd als bedoeld in de Natuurbeschermingswet. Daarin zijn de gevolgen van de 1^e partiële herziening voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden De Deelen (op 4,5 km), Van OordtsMersken (op 7,9 km), Sneekermeergebied (op 9,8 km) en Rottige Meenthe & Brandmeer (op 11,8 km) in beeld gebracht.

De Passende beoordeling is gekeken naar stikstofdepositie en verdroging. Andere effecten beïnvloeden de instandhoudingsdoelstellingen niet.

De Passende beoordeling vormt een bijlage bij het Plan-MER.

De uitkomsten van de Passende beoordeling laten zien dat de instandhoudingsdoelstellingen van de Natuurbeschermingswet de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplanherziening niet in de weg staan.

In de Passende beoordeling wordt geconcludeerd dat de natuurlijke kenmerken van de onderzochte Natura-2000 door de kleine bijdrage aan stikstofdepositie en de verwaarloosbare verdroging ten gevolge van de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF niet worden aangetast.

In de Passende beoordeling wordt gesteld dat hiermee de zekerstelling van de uitvoering van het project, vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet, voldoende is gewaarborgd.

Advies Commissie voor de m.e.r.

Het Plan-MER is om advies voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r.

De Commissie bracht advies uit op 4 februari 2013.

- a. De Commissie deelt de conclusie, dat significante effecten voor Natura 2000 gebieden zijn uit te sluiten, niet. De stikstofdepositietoename is weliswaar beperkt, maar omdat in veel gevallen reeds sprake is van een overbelaste situatie, kan aantasting van natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden door het voornemen in cumulatie niet worden uitgesloten. Uit de Natuurbeschermingswet 1998 volgt dat een plan alleen mag worden vastgesteld als de zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, of de zogenaamde ADC-toets³ met succes wordt doorlopen. De Commissie adviseert hetzij de ADC-toets te doorlopen, hetzij te onderzoeken of het voornemen zodanig kan worden aangepast dat significant negatieve effecten Natura 2000 zijn uit te sluiten, bijvoorbeeld door het bewerkstelligen van 0-emissie van stikstofverbindingen.
- b. Verder adviseert de Commissie om in lijn met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in de verdere besluitvorming over de zuivelfabriek de opties tot energiebesparing door een aanpak op parkniveau te onderzoeken.
- c. Tenslotte adviseert de Commissie illustraties of verbeeldingen van de gevolgen voor de zichtbaarheid van het bedrijventerrein en de inpasbaarheid in het landschap beschikbaar te maken voor besluitvorming.

Reactie op het advies

- a. Mede naar aanleiding van het Advies van de Commissie m.e.r. is nagegaan of aanpassing van het voornemen mogelijk is in het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan. Het resultaat hiervan is opgenomen in een aangevulde

³ ADC staat voor:

- A: zijn er Alternatieve oplossingen voor een project of handeling? Inclusief locatiealternatieven.
- D: zijn er Dwingende redenen van groot openbaar belang waarom het project toch gerealiseerd moet worden?
- C: welke Compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft?

Passende beoordeling (februari 2013). Hieruit blijkt het volgende.

Uit de meest recente berekeningen die werden uitgevoerd ten behoeve van de concrete vergunningen voor de beoogde bedrijven, blijkt dat deze resulteren in enigszins lagere waarden dan is bepaald in de Passende beoordeling van december 2012.

In de aangevulde Passende beoordeling wordt verder ingegaan op de fluctuaties in de achtergrondwaarden. Deze fluctuaties (die meer dan een factor 100 groter zijn dan de planbijdrage) betekenen weliswaar niet dat de planbijdrage kleiner wordt, maar betekenen wel dat de vegetatie/habitats zich op sommige plekken kunnen ontwikkelen, zelfs als de achtergrondwaarden daar tijdelijk nog hoger zijn en meer afwijken van de kritische depositiewaarden.

Bovendien spelen in de betreffende Natura 2000-gebieden andere (ecologische) procesfactoren een belangrijke rol in het ontstaan en het behoud van habitattypen en leefgebied van soorten. In de betrokken gebieden is de (grond)waterhuishouding en de kwaliteit van het (grond)water cruciaal voor de instandhouding en eventueel herstel van de habitattypes of leefgebieden van soorten.

Tot slot is in de Passende beoordeling aanvullend onderbouwd dat geen sprake is van cumulatieve effecten in relatie met andere plannen en projecten in de nabije omgeving.

Op basis hiervan is in de aangevulde Passende beoordeling geconcludeerd dat er geen aanleiding is om de eerdere conclusies te herzien. Dit houdt in dat de natuurlijke kenmerken van de onderzochte Natura 2000-gebieden als gevolg van de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland niet worden aangetast. Hiermee is de zekerstelling van de uitvoering van het project vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet voldoende gewaarborgd.

De aangevulde Passende beoordeling is als bijlage toegevoegd aan het Plan-MER.

- b. Duurzaamheid en energiebesparing vormen belangrijke onderwerpen bij de planontwikkeling van A-ware Food Group en Fonterra. Beide bedrijven hechten belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) en duurzaamheid. De bedrijven hebben dit verwoord in hun beleid. A-ware Food Group geeft het MVO-beleid vorm met behulp van ISO 26000, de internationale richtlijn voor MVO.

A-ware Food Group en Fonterra opereren in dezelfde bedrijfstak. De bedrijven worden tegelijkertijd, in onderlinge samenhang, ontwikkeld. Hierbij worden veel kansen voor synergie benut. Dit leidt tot feitelijke resultaten op het punt van duurzaamheid en energiebesparing.

De A-ware Food Group produceert kaas. De wei die hierbij vrijkomt wordt geleverd aan Fonterra. Hiervoor is geen vervoer per as noodzakelijk, omdat de wei via een leiding wordt geleverd.

Doordat beide bedrijven een locatie delen, benutten ze gezamenlijke infrastructuur op de bedrijfskavel (toeleidende wegen, parkeervoorzieningen). Verder wordt gebruik gemaakt van gezamenlijke ruimtes, zoals kantine- en vergaderruimtes. Dit beperkt het ruimtegebruik.

De produktie van de bedrijven wordt onderling afgestemd, zodat de wei-aanvoer naar Fonterra beheersbaar is en geen onnodige opslag behoeft plaats te vinden.

Water dat vrijkomt bij Fonterra wordt teruggevoerd naar de A-ware Food Group en daar opnieuw benut in het productieproces. Dit beperkt het watergebruik.

Er vindt uitwisseling plaats van dataverkeer, ondermeer vanwege de integratie van apparatuur (bijvoorbeeld het vullen van de weitanks bij Fonterra door A-Ware Food Group, waarbij A-Ware Food Group informatie moet hebben over de vulling van de tanks en de aansturing van de kleppen).

Er komt een koppelleiding voor stoom tussen beide bedrijven.

De bedrijven kiezen voor een energiezuinig ontwerp van de huisvesting en proces- en productieapparatuur, alsmede van de utilities⁴. De nieuwste technieken op het gebied van energiebesparing worden toegepast.

De mogelijkheden van geothermie (aardwarmte) worden bekeken. Hiervoor is een haalbaarheidsonderzoek gestart. Zowel A-Ware Food Group als Fonterra maakt voor de warmtevoorziening voor de productieprocessen in eerste instantie gebruik van stoomketels. De technische inpassing van de stoomketels vormt geen drempel voor de toepassing van geothermie. De inzet van geothermie betekent een significante besparing op het gebruik van fossiele energie.

De bedrijven nemen deel aan het energieconvenant 'Meerjarenafspraak Energie-efficiency (MJA-EE)'.

Er zal sprake zijn van een continue monitoring van het energiegebruik.

Grondwateronttrekking vindt waarschijnlijk plaats via een gezamenlijke bron.

De bedrijven bouwen gemeenschappelijke voorzuivering, waarop het afvalwater wordt geloosd. Het voorgezuiverde water wordt geleverd aan het Wetterskip Fryslân.

De materialen voor de bouw zullen zo duurzaam mogelijk zijn. Er zal bijvoorbeeld geen hardhout worden toegepast in kantoren en dergelijke.

- c. Voor de bedrijfskavel van A-ware Food Group en Fonterra is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat wordt opgenomen in de Welstandsnota. In het beeldkwaliteitsplan worden criteria gegeven voor de landschappelijke inpassing en de vormgeving van de bedrijven.

Met de aanvragers is inmiddels een proces gestart om door gestructureerd overleg te komen tot een gebiedsinrichting en een bouwplan dat kan voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan wordt u separaat ter vaststelling voorgelegd.

Algemene beoordeling

Onze algemene beoordeling is dat de milieu-effecten van de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF, die zijn beschreven in de Plan-MER en de Passende beoordeling, aanvaardbaar en beheersbaar zijn.

⁴ Utilities: Systemen ter ondersteuning van het hoofdproces. Bijvoorbeeld electriciteit, stoom, inerte gassen, instrumentatielucht, koelsystemen.

4. Grondexploitatie

Als de gemeente kosten maakt om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, waar geen opbrengsten tegenover staat, is de gemeenteraad verplicht een grondexploitatieplan vast te stellen.

Op basis van een dergelijk plan kunnen bij de vergunningverlening de gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Als echter anderszins in de dekking van deze kosten is voorzien, behoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

In voorliggend geval is de gemeente de verkoper van de bedrijfskavel. De gemeentelijke plankosten worden gedekt uit de opbrengst van de kavel.

Uw raad behoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

5. Participatie

Ter voorbereiding van het planproces hebben wij, op 14-11-12, de Notitie reikwijdte en detailniveau bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Hieromtrent konden zienswijzen worden ingediend bij ons college.

De Notitie reikwijdte en detailniveau gaf een gedetailleerde beschrijving van de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF, alsmede van de in het Plan-MER te onderzoeken milieu-aspecten.

Er kwamen geen zienswijzen binnen.

Op 2 januari 2013 werden het Plan-MER en de ontwerp-1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF bekend gemaakt en ter inzage gelegd. In de bekendmaking werd kennis gegeven van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij uw raad.

Op 7-1-13 belegden A-ware Food Group en Fonterra een openbare informatie-bijeenkomst in het Posthuistheater. Beide bedrijven gaven een toelichting op hun plannen. Bij de bijeenkomst waren medewerkers van de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de gemeente Heerenveen aanwezig, die informatie gaven over plannen en procedures.

6. Zienswijzen

Het ontwerp van de 1^e partiële herziening -met bijlagen- heeft met ingang van 3-1-2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Er werden geen zienswijzen ingediend bij uw raad.

Vervolgproces

Na vaststelling wordt de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan IBF bekend gemaakt, waarna een beroepstermijn van 6 weken worden opengesteld.

Na de inwerkingtreding vormt de 1^e partiële herziening onderdeel van het toetsingkader voor bouwen en gebruik van de gronden waarop de herziening betrekking heeft.

Millenniumparagraaf

- Door de ontwikkeling wordt structurele werkgelegenheid geschapen (bestrijding armoede).
- Door synergie tussen de bedrijven wordt het ruimtegebruik beperkt (duurzaam milieu).
- Er is aandacht voor vormgeving en landschappelijke inpassing (duurzaam milieu).

Ter inzage liggende stukken:

- 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)
- Plan-MER 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF), met bijlagen
- Advies van de Commissie voor de m.e.r.
- B&w besluit d.d. 26 februari 2013

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

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: 1e partiële herziening van het bestemmingsplan
Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)
Registratienummer: GF13.20009

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013;

gelet op gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

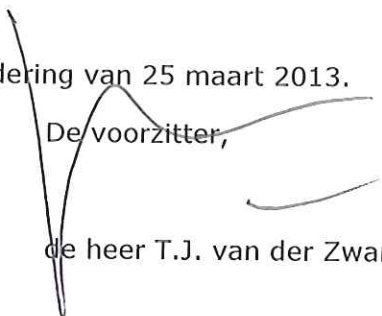
- in te stemmen met het Plan-MER en de Passende beoordeling met betrekking tot 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF);
- geen grondexploitatieplan vast te stellen voor de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF);
- de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PH1BvterreinIBF-OW, met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2013.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan