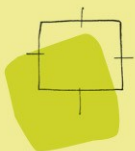


**Bestemmingsplan Industrieterrein
De Haven**

Drachten | Smallingerland

ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

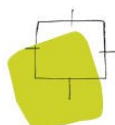
**Bestemmingsplan Industrieterrein
De Haven**

ONHERROEPELIJK

Inhoud

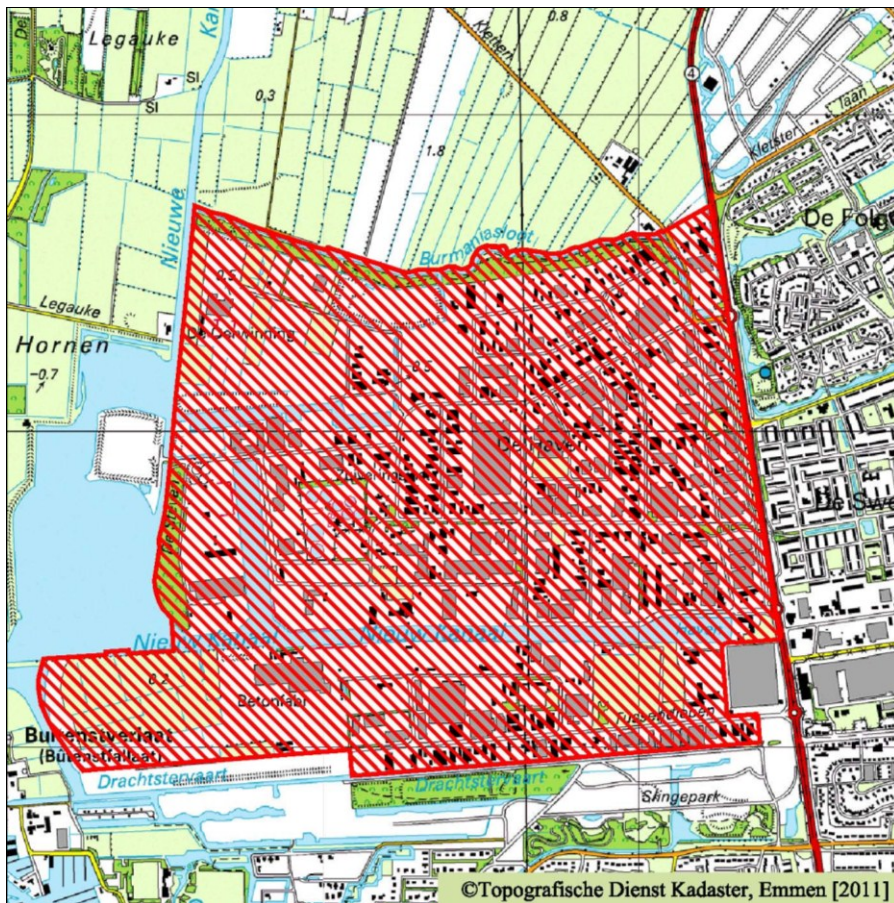
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

3 augustus 2012
Projectnummer 232.00.05.03.05



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planbegrenzing	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Functionele karakteristiek	9
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Waterschapsbeleid	23
4	Planologische randvoorwaarden	25
4.1	Hinder van bedrijvigheid	25
4.1.1	Milieuzonering bedrijventerrein	25
4.1.2	Industrielawaai	26
4.2	Wegverkeerslawaaï	30
4.3	Externe veiligheid	30
4.3.1	Inrichtingen	30
4.3.2	Transport	38
4.3.3	Aardgastransportleidingen	38
4.4	Hoogspanningsleiding	42
4.5	Straalverbinding	42
4.6	Luchtkwaliteit	42
4.7	Ecologie	43
4.8	Archeologie	46
4.9	Water	47
4.10	Bodem	48
5	Planbeschrijving	49
5.1	Bedrijven	49
5.2	Wonen	53
5.3	Water	53
5.4	Groenvoorzieningen	54

6	Juridische toelichting	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Plansystematiek	55
6.3	Bestemmingen	59
6.4	Aanduidingen	60
7	Economische uitvoerbaarheid	63
8	Overleg en inspraak	65
8.1	Overleg	65
8.2	Inspraak	70

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Smallingerland staat voor de opgave een groot aantal bestemmingsplannen te herzien en te actualiseren. De ontwikkelingen van de afgelopen jaren worden daarin meegenomen evenals nieuw beleid van de overheden. In die actualiseringslag streeft de gemeente voorts naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Voor de actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente een gemeentelijk handboek opgesteld. Doel hiervan is om eenduidig richting te geven aan het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente en om daarbij zoveel mogelijk voor vergelijkbare situaties hetzelfde beleid te voeren. Het onderhavige bestemmingsplan is naar analogie van het handboek opgesteld.

Het bestemmingsplan Industrierrein De Haven dateert uit 1976 en is een aantal malen partiël herzien. De 1^e partiële herziening had tot doel om sterk geluidveroorzakende bedrijven (destijds A-inrichtingen genoemd) in een deel van het plangebied uit te sluiten. Middels de 2^e partiële herziening zijn in het noordoostelijke deel van het plangebied woon-werk-eenheden mogelijk gemaakt. De 3^e partiële herziening betrof een planologische regeling voor de uitbreiding van het industrierrein in westelijke richting. In de 4^e partiële herziening is een zonering van het bedrijventerrein gerealiseerd. In de 5e partiële herziening is een regeling getroffen voor de realisatie van een insteekhaven in het noordwesten van het plangebied. Thans geeft het plan echter aanleiding om integraal herzien te worden.

Door het plangebied gericht te bestemmen, worden diverse functies en ontwikkelingen in het plangebied op elkaar afgestemd. Het onderhavige bestemmingsplan is enerzijds een plan waarmee ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Anderzijds is het plan flexibel waarmee kan worden ingespeeld op gewenste ontwikkelingen. In het onderhavige plan wordt op basis van gedetailleerd akoestisch onderzoek expliciet het gebied aangewezen waarbinnen de 'grote lawaaimakers' (geluidzoneringsplichtige inrichtingen zoals opgenomen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht) zijn toegestaan. Dit gebied is impliciet verkleind door de interne zonering die heeft plaatsgevonden bij de 4^e partiële herziening. De bestaande geluidzone (ex artikel 40 Wgh) blijft ongewijzigd. Ook wordt voor het plangebied een planologische regeling getroffen voor de locatie en worden uitspraken gedaan over de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen in het plangebied. Tevens biedt het plan een nadere regeling voor watergebonden bedrijfsactiviteiten, detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om voor de komende 10 jaar een goede basis te bieden voor het ruimtelijk beheer van de plangebieden. Voor het bestemmingsplan is de ambitie gericht op eenvoud en helderheid.

Het plan moet dus enerzijds genoeg informatie bevatten, en anderzijds wel to-the-point zijn. Dit betekent dat de gemaakte keuzen in het plan duidelijk worden omschreven.

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat het zowel functioneert als een digitaal bestemmingsplan alsook als een analogo bestemmingsplan.

1.2

Planbegrenzing

Het plangebied is weergegeven in de kaart voorafgaand aan deze toelichting. De plangrens wordt gevormd door de grenzen van het industrieterrein. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door water, aan de zuidzijde door de Drachtstervaart, aan de oostzijde door de Noorderhogeweg en aan de noordzijde door de groenzone langs de Burmaniasloot.

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige plan vormt een herziening van:

- het bestemmingsplan Industrierrein De Haven, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 augustus 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 januari 1977;
- het bestemmingsplan Industrierrein De Haven 1e Herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 juni 1986;
- het bestemmingsplan Industrierrein De Haven 3e Herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 april 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 september 1997;
- het bestemmingsplan Industrierrein De Haven 4e Herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 februari 2003;
- het bestemmingsplan Industrierrein De Haven 5e Herziening, nieuwe insteekhaven, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 januari 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 april 2004;
- het bestemmingsplan Drachtstervaart, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 februari 2003;
- het bestemmingsplan De Folgeren, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 november 1973;
- het bestemmingsplan De Swetten, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 april 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 mei 1975.

De herziening van de laatstgenoemde drie plannen heeft betrekking op de Noorderhogeweg.

De tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven is niet vastgesteld. Voor de realisatie van de woon-werkeenheden in het plangebied is een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 WRO (oud) gevoerd.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied omschreven. Daarbij wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke karakteristiek van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het huidige relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk vier komen de milieukundige beperkingen in en om het plangebied aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk vijf het ruimtelijk beleid beschreven. In het zesde hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de bij het plan behorende planregels. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van het overleg en de inspraak.

De bestaande situatie

2

2.1

Functionele karakteristiek

Het bedrijventerrein De Haven is gesitueerd aan de noordwestzijde van Drachten. Het totale bruto oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt circa 300 hectare. Het bedrijventerrein is goed ontsloten voor wegverkeer en over water. Via de Noorderhogeweg en de Zuiderhogeweg is het plangebied verbonden met de N31 en de A7, die onderdeel zijn van het hoofdwegennet. Via het Nieuwe Kanaal en de Alde Feanen is De Haven aangesloten op het Prinses Margrietkanaal, dat onderdeel is van het hoofdvaarwegennet. De Haven is bereikbaar voor schepen tot 1350 ton.

Op het bedrijventerrein zijn circa 440 bedrijven gevestigd. Het betreft met name bedrijven in de sectoren modern gemengd en transport en distributie. Bedrijfswoningen komen met name voor in het noordelijke deel van het plangebied, langs Het Helmhout. Daarnaast is een aantal bedrijfswoningen verspreid over het plangebied aanwezig. Detailhandelsvestigingen zijn gesitueerd aan de Noorderhogeweg en in het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied. Aan de noordoostzijde van het plangebied aan De Bolder is de Bethelkerk gesitueerd.

De bedrijven variëren van milieucategorie 1 tot en met 5 volgens de indeling van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, 2009. Langs de Noorderhogeweg betreft het grotendeels categorie 1, 2 en 3.1 bedrijven. Het middendeel van het bedrijventerrein categorieën betreft grotendeels categorie 2, 3.1 en 3.2 bedrijven. Categorie 4 en 5 bedrijven komen voor in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Daarnaast komen categorie 4 bedrijven verspreid voor in het plangebied. Op eventuele hinder voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten wordt in paragraaf 4.1 ingegaan.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

Grote structurerende elementen in het plangebied worden gevormd door het water en de weginfrastructuur. De weginfrastructuur is voornamelijk gelegen van oost naar west. Het water van west naar oost. De kavels van de bedrijven zijn grotendeels haaks op deze infrastructuur gesitueerd, dus in een noord-zuid richting. Uitzondering hierop wordt gevormd door het noordoostelijke en oos-

telijke deel van het plangebied. De weginfrastructuur is in deze delen van het plangebied min of meer evenwijdig aan de Noorderhogeweg gesitueerd, voornamelijk in een noord-zuid richting. De bedrijfskavels zijn haaks op de infrastructuur gesitueerd. Een opvallende open ruimte wordt gevormd door het terrein aan de Tussendiepen ten westen van Philips.

De bedrijfsbebouwing varieert sterk in omvang. In het noordoostelijke en zuidelijke deel van het plangebied is sprake van relatief kleinschalige bebouwing. Zeer grootschalige bedrijven komen voor in het midden en zuidwestelijke deel van het plangebied.

Beleidskader 3

3.1

Rijksbeleid

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling in de Ministerraad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Op 17 januari 2005 vond in de Tweede Kamer het Nota-overleg over de Nota Ruimte plaats. Geconstateerd kan worden dat de overgrote meerderheid van de Tweede Kamer kan instemmen met de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: centraal wat moet, decentraal wat kan en meer sturing op rijksdoelen.

NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen, zoals provincies en gemeenten helder zijn onderscheiden.

Relevant voor Drachten en omgeving is de keuze van het kabinet tot de aanleg van de Zuiderzeelijn. Dit betreft een snelle treinverbinding tussen de Randstad en Noord Nederland. Deze verbinding is in de nota aangemerkt als hoofdverbinding. Deze is als zodanig de directe verantwoordelijkheid van het Rijk. Inmiddels is besloten dat de Zuiderzeelijn niet zal worden gerealiseerd. In de plaats daarvan zal een treinverbinding worden aangelegd tussen Heerenveen en Groningen.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen wordt in de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. In de nota wordt de verantwoordelijkheid van de beoordeling van een 'goede locatie' gedecentraliseerd naar de provincies.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader

VIERDE NOTA WATER-
HUISHOUDING, 1998

van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en in tijd.
- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken.
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
- Benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

3.2

Provinciaal beleid

In oktober 2001 is de notitie *Bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010* "Ruimte voor werk" uitgebracht. De notitie is een uitvoeringsnotie van het Streekplan 1994. In deze notitie geeft de provincie het beleid aan voor de verdeling en de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

RUIMTE VOOR WERK,
NOTITIE BEDRIJVEN-
TERREINEN EN KANTOREN-
LOCATIES 2000-2010

De notitie heeft als algemene uitgangspunten:

- voldoende aanbod van terreinen, kwantitatief naar hectares en kwalitatief naar specifieke segmenten;
- het juiste terrein op de juiste plaats;
- het juiste bedrijf op het juiste terrein;
- hoge kwaliteit van bestaande en nieuw te plannen terreinen;
- het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Drachten ligt in de zogenaamde kernrandzone A7. Deze kernrandzone bestaat uit de gemeenten Smallingerland, Opsterland, Heerenveen, Skarsterlân en Sneek. Voor de A7-zone in zijn geheel geldt dat amper voldoende plancapaciteit aanwezig is, met name in de gangbare segmenten. Voor alle kernen waar bedrijventerreinen op voorraad mogen worden aangelegd, wordt gestreefd naar een basispakket bedrijventerrein. Een basispakket bestaat uit:

- modern gemengde terreinen, voor alle bedrijven tot milieucategorie 5;
- kleinschalige kantoorontwikkelingen, tot 600 m²;
- kleinschalige bedrijvenparkachtige ontwikkelingen, kantoorachtige of representatieve bedrijven;
- woon-werklocaties;
- perifere detailhandelsvestigingen, detailhandel in volumineuze goederen.

Naast dit basispakket wordt tevens een aanvullend pakket toegekend aan de grote kernen. Voor Drachten is het basispakket aangevuld met:

- gemengd-plus terrein, bedrijven tot en met milieucategorie 5;
- transport en distributie;
- bedrijvenparken;
- middelgrote kantoren (met een vloeroppervlak van 1200-2500 m²).

Voor het industrieterrein De Haven geldt dat het industrieterrein zich zou moeten toeleggen op bedrijven uit het gemengd-plus segment en de zogenaamde "natte bedrijven". Specifieke bedrijven dienen zo veel mogelijk naar een specifiek terrein geleid te worden.

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het Streekplan geeft de visie van Gedeputeerde Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het Streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

STREEKPLAN
FRYSLÂN 2007

In navolging van het voorheen geldende streekplan is de A7-zone aangemerkt als een economische kernzone. Drachten is samen met Heerenveen-Joure en Sneek aangemerkt als stedelijk centrum in de A7-zone (andere stedelijke centra zijn Leeuwarden, Harlingen-Franeker en Dokkum). Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in Fryslân. Deze steden hebben ontwikkelingspotenties voor werkgelegenheid en wonen die voor grote delen van Fryslân van belang zijn. De netwerksteden hebben een opvangtaak voor nieuwe en bestaande bedrijven. Herstructurering en revitalisering worden door Gedeputeerde Staten als belangrijk aangemerkt, vanwege de kwaliteitsimpuls die er van uitgaat voor de betrokken bedrijven en vanwege de winst aan ruimtelijke kwaliteit.

Het Provinciaal Milieubeleidsplan Fryslân, vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2005, is het vierde milieubeleidsplan op rij. In het eerste Milieubeleidsplan werden vooral de milieuproblemen geïnventariseerd en inzichtelijk gemaakt. In het tweede plan werd naast een beschrijving van de milieuproblemen ook de oplossingsrichting geformuleerd en werd aangegeven waar de provinciale inspanningen zich op zouden richten. In het derde plan is het accent gelegd op het versterken van de uitvoering van het Friese beleid. Voor dit vierde Provinciaal Milieubeleidsplan, dat geldt voor de periode 2006-2009, ligt het accent op het selectief zijn in de uitvoering en het steken van energie in het oplossen van milieuproblemen waarop de provincie samen met anderen ook daadwerkelijk invloed uit kan oefenen en waar concrete resultaten geboekt kunnen worden.

De afgelopen decennia is bewezen dat economische groei kan samengaan met een verminderde milieudruk, en er is een ontkoppeling tot stand gebracht tussen beide. Het lukt echter nog niet op alle terreinen. De provincie heeft een aantal mogelijkheden om absolute ontkoppeling te stimuleren. Als vergunningverlener heeft ze tevens wettelijke mogelijkheden.

Daarnaast wil de provincie als regisseur, stimulator en coördinator projecten en innovatieve technieken die de milieudruk verminderen (helpen) opzetten. Tot slot wil de provincie ook een voorbeeldfunctie vervullen om duurzaam ondernemen te stimuleren.

Belangrijke thema's in het provinciaal beleid zijn duurzaam ondernemen in het Friese Midden- en kleinbedrijf (MKB) en regionale en internationale samenwerking op het gebied van afval.

Vergunningverlening en handhaving zijn belangrijke instrumenten in de uitvoering van het milieubeleid. Het doel is dat bedrijven en organisaties hun werkzaamheden zo uitvoeren dat de milieudruk, hinder en veiligheid aan de daarvoor gestelde normen voldoen. De eigen verantwoordelijkheid van bedrijven is hierbij voor de provincie een belangrijk uitgangspunt.

Het milieubeleid van de provincie richt zich eveneens op het niet laten toene-
men, maar liever nog beperken, van geluid- en geuroverlast. Ook moet het de
bevolking beschermen tegen het vrijkomen van schadelijke stoffen en de nega-
tieve gevolgen van luchtverontreiniging (onder meer met behulp van een
draaiboek Smog).

De uitvoeringsnotitie Integraal Vergunningenbeleid uit het tweede en derde
milieubeleidsplan, is blijven gelden in het vierde milieubeleidsplan. Het actie-
programma in deze notitie wordt via de volgende projecten uitgevoerd:

- Doelgroepenbeleid, waarbij met bedrijven in een specifieke bedrijfstak
milieudoelen worden afgesproken.
- Bedrijfsinterne milieuzorg en vergunningen op hoofdzaken/op maat,
waarbij de detaillering van de milieuvergunning wordt aangepast aan de
mate waarin het bedrijf milieuzorg heeft geïntegreerd in het bedrijfs-
proces.
- Gebiedsgericht industriebeleid, waarbij een bedrijventerrein als een
eenheid wordt beschouwd en bedrijven onderling emissierechten kun-
nen verhandelen.
- Loketfunctie, waarbij de afdeling Milieubeheer als een eerste aan-
spreekpunt fungeert.
- Monitoring, waarbij het bedrijf aangeeft hoe ver het is met het realise-
ren van de korte en lange termijn doelen.
- Nieuwsbrief, waarin de voortgang van de actiepunten openbaar wordt
gemaakt.

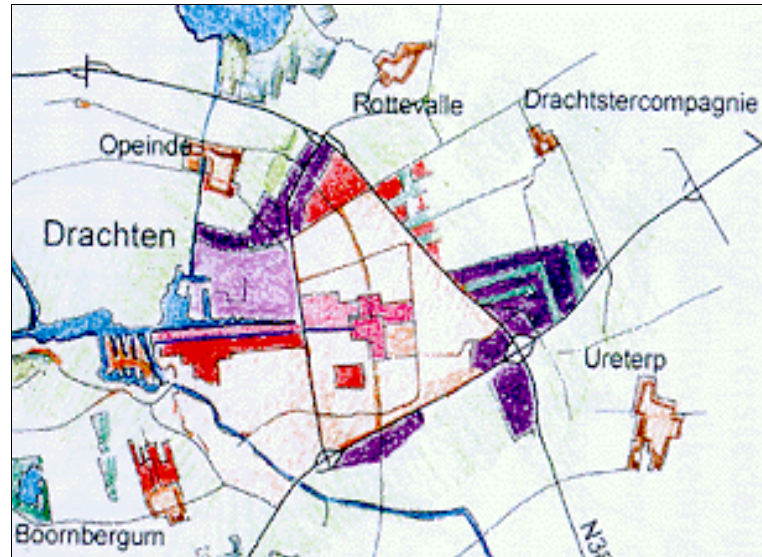
3.3

Gemeentelijk beleid

De Structuurschets A7-zone is eind 2001/begin 2002 vastgesteld door de ge-
meenteraden van de A7-gemeenten (Sneek, Skarsterlân, Heerenveen, Smallin-
gerland en Opsterland) en de Provinciale Staten. Voorafgaand aan de
vaststelling van de schets heeft een uitvoerige inspraak- en adviesronde
plaatsgevonden. Met de structuurschets wordt een vervolg gegeven aan de
samenwerking tussen de gemeenten in de A7-zone en de provincie. Deze sa-
menwerking heeft tot doel om de sterke economische groei in deze zone ver-
der op te stuwen. Het uitgangspunt daarbij is behoud en versterking van de
landschappelijke kwaliteit. In de structuurschets A7 wordt voor Drachten een
belangrijke taak toebedeeld om te voorzien in voldoende bedrijventerrein.
Voor de prognose van de toekomstige vraag naar bedrijventerrein zijn twee
scenario's voor het uitgiftetempo opgesteld. Bij het scenario van de minimale
uitgifte is er van uitgegaan dat de Zuiderzeelijn niet aangelegd wordt, bij het
maximale scenario is wel van de aanleg uitgegaan. Op basis van deze scenario's
is de vraag geprognosticeerd op 112 à 182 ha in 10 jaar.

STRUCTUURSCHETS
A7-ZONE

In de structuurschets wordt voor de periode tot 2010 en 2030 een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen. In de onderstaande afbeeldingen is voor respectievelijk 2010 en 2030 het ontwikkelingsbeeld opgenomen.



Figuur 1. Fragment kaart structuurschets A7 zone 2010



Figuur 2. Fragment kaart structuurschets A7 zone 2030

Voor het noordwestelijke deel van Drachten is tot 2010 de afronding van het industrieterrein de Haven gepland (paars in figuur 1). Het groene buffergebied tussen Opeinde en Drachten blijft gehandhaafd. Tot 2030 is in de structuurschets de mogelijkheid van een woonuitbreiding voor Opeinde voor nadere uitwerking open gelaten (figuur 2). Voor Drachten worden hier geen uitbreidingsmogelijkheden meer voorzien. Bij deze eventuele woonuitbreiding moet echter opgemerkt worden dat de milieuzonering van de bedrijven op het bedrijventerrein De Haven een volledige opvulling van het gebied met woningbouw niet mogelijk maakt.

Het locatiebeleid van de gemeente is voor een groot deel gebaseerd op de notitie Herijking Bedrijventerreinenstrategie Smallingerland, uit 2006. In deze notitie is aangegeven in welke segmenten vraag bestaat naar bedrijventerrein. Tevens is bekeken of de huidige programmering van bedrijventerreinen (kwantiteit en kwaliteit) voor de eerstkomende periode van tien à vijftien jaar voldoet.

Ten tijde van het opstellen van de notitie is geconcludeerd dat het totale geplande aanbod aan bedrijventerreinen op de lange termijn (tot aan 2025) aan de krappe kant is. Deze conclusie vloeit voort uit twee scenario's waarbij de toekomstige vraag naar bedrijventerrein wordt berekend op 270 hectare (scenario XL) en 200 hectare (scenario M), terwijl het aanbod wordt berekend op circa 192 hectare. De nog te ontwikkelen bedrijventerreinen afronding Haven en Noorderhogeweg westzijde zijn voor circa 35 hectare meegenomen in dit aanbod.

Tabel 1. Vraag en aanbod bedrijventerrein gemeente Smallingerland
(Bron: Gemeente Smallingerland. Afgeleid uit programmeringscijfers Gemeente Smallingerland)

Scenario VRAAG	Gemengd plus 9%	Modern gemengd 71%	T&D 11%	BP 9%	Periode 2006-2025
Scenario "XL"	24 ha	192 ha	30 ha	24 ha	270 ha
Scenario "M"	18 ha	142 ha	22 ha	18 ha	200 ha
AANBOD	29 ha**	149 ha	..	13,5	192 ha* (t/m 2012, met saldo 80 ha)
	15%	78%	?	7%	

* Berekend op basis van totale aanbod (bestaand + plannen) min de uitgifte in de jaren 2002-2005 = 230ha-38ha, t/m 2013

** Voor de inschatting van het aanbod gemengd plus is gekozen voor het meetellen van het resterende terrein op de Haven + de afronding van de Haven

De segmentering houdt de volgende typen bedrijven in:

- Gemengd plus-terreinen: terreinen waar vestiging van alle soorten bedrijvigheid inclusief milieuhinderlijke bedrijvigheid is toegestaan (hindercategorie 3 t/m 5).
- Modern gemengd terrein: terreinen met hindercategorie 2 t/m 4, bestemd voor alle soorten bedrijvigheid.
- Transport- en distributierrein: terreinen die specifiek zijn bestemd voor transport- en distributiebedrijven en groothandelsbedrijven of distributieactiviteiten van productiebedrijven (hindercategorie 2 t/m 4).
- Bedrijvenparken: terreinen die specifiek zijn bestemd voor bedrijven met hoogwaardige (productie- en/ of R&D-) activiteiten, of bedrijven die een (zeer) representatieve uitstraling behoeven (hindercategorie 2 en 3).

Geconcludeerd wordt dat de gekozen segmentering van de voorraad grofweg lijkt aan te sluiten bij de veronderstelde vraag de komende 20 jaar. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- De categorie 'Gemengd plus' lijkt oververtegenwoordigd. Dit heeft te maken met het feit dat het resterend bedrijventerrein De Haven hierin volledig meetelt, terwijl er zich zeker andere bedrijven zullen vestigen (categorie 'Modern gemengd').
- Voor de categorie 'Modern gemengd' is er net voldoende aanbod op lange termijn als men het scenario 'M' aanhoudt, zoals uit bovenstaande tabel blijkt. Dit beeld verdient wel enige nuancering. Er komen hectares bij als het nieuwe modern gemengde terrein van De Haven erbij genomen wordt (lang niet alle nieuwe vestigingen zullen "zwaar" zijn). Daar staat tegenover dat het nieuwe aanbod aan Transport- en distributierrein zowel op De Haven als A7-Noord zit.
- Transport- en distributierrein is nu vooral op De Haven vertegenwoordigd en zal in de toekomst voornamelijk aangeboden worden op de A7-Noord. Hiervoor is voldoende terrein voorhanden. Dit heeft te maken met de flexibele invulling van dit bedrijventerrein.
- Binnen de categorie bedrijvenpark zijn bij de gekozen indeling vraag en aanbod op lange termijn redelijk in evenwicht.
- Bij een gunstige marktontwikkeling zal er op lange termijn bedrijventerrein bij ontwikkeld moeten worden, voornamelijk in de categorie 'Modern gemengd'.

WELSTANDNOTA
SMALLINGERLAND 2004

Het doel van het welstandstoezicht is, om in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. Nieuw- en verbouwplannen dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Zodra een dergelijk (her)ontwikkelingsplan aan de orde is, dienen daarvoor afzonderlijke welstandscriteria te worden opgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Veelal gebeurt dit in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan, waarin een nieuw welstandskader voor het betreffende gebied wordt opgenomen.

In het licht van veranderingen in de detailhandel en in het rijksbeleid ontstond de behoefte aan een actuele 'overallvisie' op het toekomstige ruimtelijk detailhandelsbeleid in de gemeente.

In de visie Ruimtelijk detailhandelsbeleid is aangegeven op welke wijze de gemeente kan inspelen op de veranderingen. In de visie is tevens rekening gehouden met de wens om de kwaliteit en de regionale positie van het centrum van Drachten te versterken.

Voor het toekomstig beleid worden de volgende drie uitgangspunten geformuleerd:

1. Het optimaliseren van de functie van het centrum van Drachten als regionaal winkelgebied.
2. Het ruimte bieden aan initiatieven voor grootschalige winkelvoorzieningen.
3. Het waar mogelijk handhaven van een compleet en aantrekkelijk pakket dagelijkse voorzieningen.

De gemeente heeft een tweesporenbeleid ontwikkeld. Enerzijds een versterking van het centrum en anderzijds waken voor concurrerende ontwikkelingen voor het centrum.

Om de consumenten voor Drachten te behouden is een versterking van het winkelaanbod en horeca-aanbod, in combinatie met een goede bereikbaarheid en verblijfskwaliteit in het centrum gewenst. Herontwikkeling van de Raadhuispleinpassage, de verplaatsing van Albert Heijn en de herontwikkeling van het Postkantoor en een versterking van het horeca-aanbod (bijvoorbeeld in de omgeving van de doorgetrokken Drachtstervaart) kunnen hiertoe bijdragen.

De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van ontwikkeling van perifere detailhandelslocaties. Ten eerste lijkt het voorlopig onmogelijk om de branchering te handhaven. Ten tweede dient gewaakt te worden voor concurrentie van dergelijke locaties voor de herontwikkeling en opwaardering van het centrum van Drachten. Ook de levensvatbaarheid van aantrekkelijke wijkcentra, voor vooral dagelijkse boodschappen komt onder druk te staan bij vestiging van grootschalige supermarkten op perifere locaties.

Het gemeentelijk detailhandelsbeleid wordt herijkt. Hiertoe is inmiddels een visie door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Deze visie wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Met deze herijkte visie is een beeld verkregen van de gewenste en mogelijke ontwikkelingen voor zowel het centrum van Drachten, de wijkcentra, de specifieke centra voor perifere detailhandel als de dorpscentra van de overige kernen in Smallingerland. Het centrum van Drachten dient een regiofunctie te krijgen voor 150.000 à 200.000 consumenten. Het doel is om de regionale positie van Drachten te versterken.

DETAILHANDELS-
STRUCTUURVISIE 2010

Om deze ambitie te verwezenlijken wordt momenteel in het centrum van Drachten op verschillende gebieden gewerkt aan concrete versterking van het centrum. Onder andere voor het Raadhuisplein, de Vogelzang en de ontwikkeling van de Drachtstervaart worden plannen geconcretiseerd en uitgevoerd. Omdat Drachten niet op een eiland is gelegen is de huidige en toekomstige positie van Drachten geplaatst in de regionale context, waarbij de consequenties van ontwikkelingen in Leeuwarden, Heerenveen en Groningen zijn meegenomen. De kern Drachten kent op dit moment meerdere wijkwinkelcentra. De verdere ontwikkeling van de verschillende winkelcentra zal moeten worden afgestemd op de mogelijkheden per centrum. Het nieuwe detailhandelsbeleid biedt hiervoor de handvaten.

De grootschalige detailhandel is in Drachten vooral op twee locaties geconcentreerd, en verder nog verspreid over de kern aanwezig. De locaties zijn gelegen aan de MLK-singel en op bedrijventerrein De Haven. Aan de MLK-singel zijn inmiddels alle panden verhuurd, hetgeen aangeeft dat het gebied naar behoren functioneert. Aan de andere kant betekent het, dat uitbreidingen fysiek niet eenvoudig meer te realiseren zijn, niet voor de huidige vestigingen, en ook niet voor nieuw te vestigen (meubel-)winkels. In de loop der jaren heeft zich ook detailhandel op het bedrijventerrein De Haven gevestigd. De grootschalige perifere detailhandelsvestigingen zitten vooral langs de Noorderhogeweg, maar niet uitsluitend. Over het algemeen laat de uitstraling te wensen over. Veel panden zien er verouderd uit of zijn erg naar binnen gekeerd. Het gebied heeft een duidelijke kwalitatieve impuls nodig. De parkeersituatie is op sommige plekken bovendien problematisch. Behalve Gamma en Karwei zijn hier meerdere vestigingen in de DHZ-branche aanwezig, zoals Doeland, DHZ hout, HBC bouwmaterialen en dergelijke. Verder zijn hier onder meer Baderie, Kitchen World, Brezan en Veneboer Buitensport gevestigd. Het zijn allemaal relatief grote winkelunits die om die reden op een bedrijventerrein terecht zijn gekomen. Kwalitatief gezien vormt De Haven geen eenheid, omdat verschillende functies hier door elkaar aanwezig zijn. Behalve detailhandel is ook sprake van bedrijven en industrie.

Ten aanzien van de detailhandel is conform het provinciaal beleid bepaald, dat kernwinkelgebieden er mee gediend zijn, dat detailhandel daarbinnen wordt geconcentreerd. Dan gaat het vooral om detailhandel gericht op niet-dagelijkse (semi)doelgerichte en recreatieve aankopen. Vestiging buiten het kernwinkelgebied van perifere detailhandel is mogelijk, voor zover die binnen de kernwinkelgebieden moeilijk inpasbaar is dan wel afbreuk doet aan de kwaliteit daarvan. Te denken valt aan problemen met de dagelijkse bevoorrading, het volumineuze karakter van de goederen of het gevaar voor de omgeving. Nieuwe vestigingslocaties mogen niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur (inclusief wijkwinkelcentra).

De DHZ-branche heeft behoefte aan een kwalitatieve impuls, die op de huidige locatie op het bedrijventerrein De Haven onvoldoende kan worden ingevuld. In het verlengde van De Haven langs de Noorderhogeweg kan wel deze mogelijk-

heid geboden worden. De vrijkomende ruimte biedt de gelegenheid om de bestaande locatie op het bedrijventerrein De Haven op te waarderen.

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan heeft als doel om integraal beleid op dit gebied te formuleren. Duurzaam veilig en bereikbaarheid zijn kernbegrippen. Bovendien is aangegeven dat inbedding van het nieuwe beleid in de ruimtelijke ordening noodzaak is.

Voor het GVVP van de gemeente Smallingerland staat de mens centraal en niet de auto. Mensen willen zich verplaatsen en daar zijn verkeersstromen voor nodig. Een verkeerssysteem zou dan ook de volgende functies moeten hebben: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De grote vraag is vervolgens: hoe wordt bepaald, welke weg welke functie heeft en op basis van welke criteria. Voorheen werd vooral het aantal auto's daarvoor gehanteerd. Dit betekent echter dat het verkeer het beleid stuurt in plaats van andersom. Daarom is in het GVVP van de gemeente Smallingerland juist de mens met zijn of haar sociale omgeving als uitgangspunt van beleid gekozen.

Het buitengebied kan (met uitzondering van de rijkswegen en provinciale wegen) als verblijfsgebied worden aangemerkt. Dat betekent dat de gemeentelijke wegen daarin als erftoegangsweg kunnen worden gezien. Bij deze typering past een kwaliteitsniveau van 60 km/uur.

De koers voor de dorpen is duidelijk; voor alle buitendorpen (met uitzondering van Nijega (Kilometerwei)) kan een kwaliteitsniveau van 30 km/uur worden nagestreefd. De gewenste kwaliteit moet tevens worden bereikt door het gedrag van de mensen, in combinatie met stedenbouwkundige kwaliteit en ruimtelijke ingrepen. Maatwerk (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouwverkeer) blijft daarbij geboden.

In en om Drachten ligt een fijnmazig netwerk van wegen. Het is zaak om die wegen in een goede structuur te plaatsen en aan de wegen die kwaliteit te realiseren die overeenkomt met de aan de wegen toegekende functie. De gewenste verkeersstructuur is in belangrijke mate afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen in en rond Drachten.

Het GVVP besluit met de conclusie dat op politiek-bestuurlijk niveau er diverse interventiepunten zijn, om in het verkeer- en vervoerbeleid sturing te geven:

1. Door het aanpassen van de ritduurcriteria, waardoor grotere verblijfsgebieden ontstaan en de auto meer moet omrijden.
2. Door bij oversteekvoorzieningen te kiezen voor een hogere oversteekkwaliteit met een lagere autokwaliteit.
3. Door bijvoorbeeld een sturend parkeerbeleid of verbetering van fietsfaciliteiten.
4. Door te kiezen voor een beter lokaal openbaar vervoer en daar financiële middelen voor beschikbaar te stellen.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- I Positie van Drachten als koop- en werkcentrum;
- II De mens is de maat der dingen;
- III Veranderingen zijn alleen met stapjes mogelijk.

NOTITIE "ZEECONTAINERS"

Met betrekking tot zeecontainers hanteert de gemeente de notitie "Zeecontainers". Het gaat om de zeecontainer van metaal met een doorsnede hoogte van 2,5 m en een breedte van 2,5 m. De lengte varieert van 6 m tot 12 m. De zeecontainers worden breed toegepast en het is voor burgers onduidelijk geworden of de containers bouwvergunningplichtig zijn. De problematiek is dat deze soms wel en soms niet bouwvergunningplichtig zijn en daarmee wel/niet vallen onder de bouwregelgeving. Is een bouwvergunning vereist, dan is er meestal een welstandsprobleem.

De container als zodanig is een constructie van enige omvang, maar wordt pas een bouwwerk in de zin van de Woningwet als het op de plaats ook een functie heeft.

De notitie noemt de volgende te onderscheiden gevallen:

Niet bouwvergunningplichtig

De containers zijn niet bouwvergunningplichtig als deze enkel worden gebruikt voor:

- transport, waarbij de container niet langer dan 3 weken op een zelfde plaats staat;
- handelsdoeleinden, waarbij het doel is om de container te verhuren of te verkopen.

In alle andere gevallen is een zeecontainer bouwvergunningplichtig voor zover deze niet behoort tot de gevallen van bouwvergunningvrije bouwwerken. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gevallen welke wel en niet worden gedoogd.

Gedoogd worden zonder vergunning

- De containers op de bouwplaats voor opslag van materiaal en materieel.
- De container die een aannemer op zijn "werf" heeft staan.

Bouwvergunningplichtige containers worden welstandshalve alleen toegestaan in de volgende situatie:

- Een gedeelte van het industrieterrein De Haven met de straten: De Steven, De Lier, Meerpaal (van De Lier/ De Bakboord, Stuurboord, Het Gangboord, De Kiel, De Fok, De Gaffel, Dukdalf en Tussendiepen (vanaf eerste afslag).

In alle andere gevallen zal bij een negatief welstandsadvies een gevraagde vergunning worden geweigerd.

Aanwijzing als exces

Is een zeecontainer geplaatst als bouwvergunningvrij bouwwerk, dan wordt dat aangemerkt als een exces als bedoeld in de Woningwet. De gemeente laat dan de container verwijderen.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd. Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevatten de gemeentelijke taken m.b.t. het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik. Milieu, bestemmingsplannen, de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten. In paragraaf 6.5 van dit bestemmingsplan is nader op het aspect handhaving ingegaan.

HANDHAVINGSBELEID EN
UITVOERINGSPROGRAMMA
BOUWEN, RUIMTE EN
MILIEU 2011

3.4

Waterschapsbeleid

De zes voormalige Friese waterschappen hebben samen een Integraal Waterbeheerplan (IWB) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden.

In het Integraal Waterbeheerplan geven de voormalige waterschappen aan hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. Daarbij wordt aandacht besteed aan onder meer veiligheid, afwatering, peilbeheer, oevers, eutrofiëring, emissies, waterbodems en onderhoud.

INTEGRAAL
WATERBERHEERPLAN

Het Wetterskip Fryslân heeft inmiddels een overkoepelende keur opgesteld. De keur is een verordening die strekt tot bescherming van de werken in beheer bij het waterschap. De keur bevat een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van de waterkeringen, waterkwaliteit en de waterkwantiteit. In de keur is ook aangegeven hoe ontheffing van de verbodsbepalingen kan worden aangevraagd.

KEUR

Gemeentelijke taken liggen bij de aanleg en het beheer van riolering, vaarwegenbeheer, bescherming van landschappelijke waarden van wateren, verlenen en handhaven van vergunningen op basis van het bestemmingsplan, en momenteel ook nog het onderhoud van watergangen (hoewel deze laatste taak meer en meer richting het waterschap wordt geschoven).

Uit het vorenstaande blijkt dat, ondanks de verschillende rollen, de gemeente en het waterschap elkaars natuurlijke partner zijn bij het voeren van het waterbeheer. Dat betekent dat beide partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden een rol spelen in de uitvoering van het waterbeheer én elkaar daarbij zoveel mogelijk informeren en bijstaan in gevallen waarbij dit vanuit het perspectief van het waterbeheer van belang is. Concreet: het waterschap handhaaft de regels die in de Keur zijn opgenomen; de gemeente handhaaft de gemeentelijke verordeningen (waaronder het bestemmingsplan) en daar waar er sprake is van gemeenschappelijk belang of gemeenschappelijke betrokkenheid zoeken partijen elkaar op om tot afstemming te komen.

Planologische randvoorwaarden

4

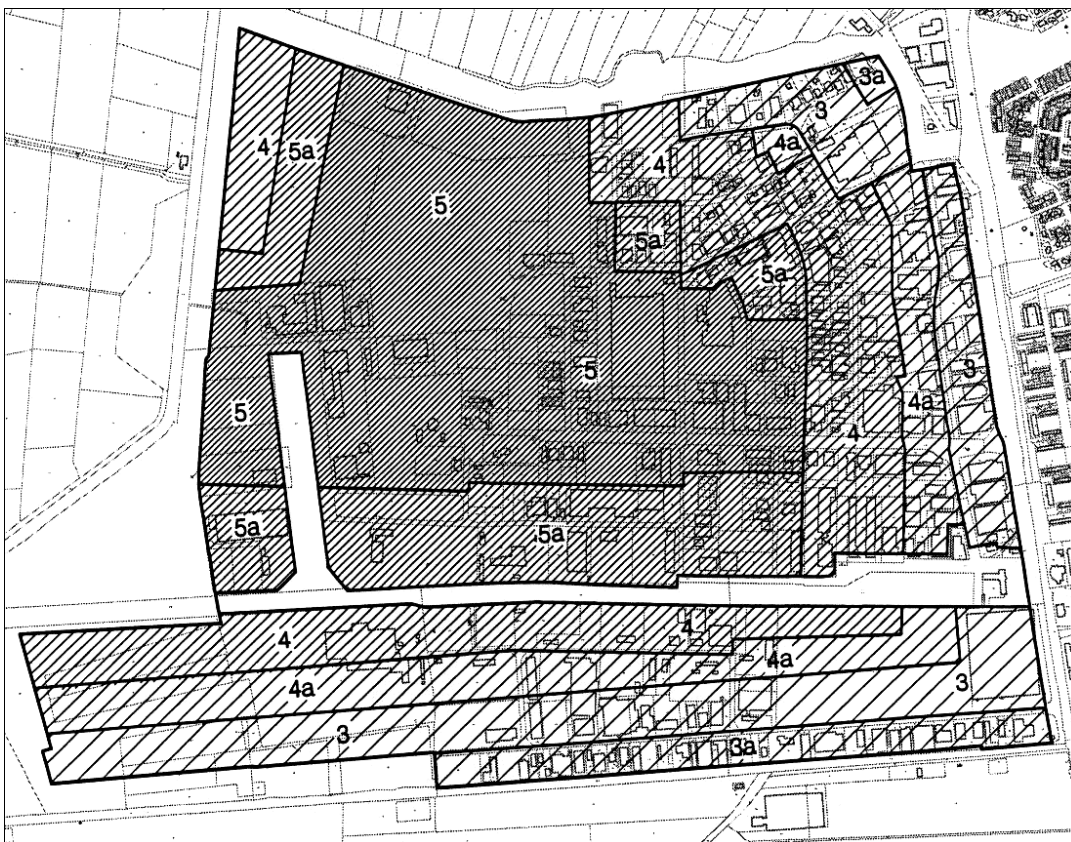
4.1

Hinder van bedrijvigheid

4.1.1

Milieuzonering bedrijventerrein

Het industrieterrein kent een systeem van een "interne-milieuzonering" op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In deze brochure zijn indicatieve afstanden voor milieuhinderlijke bedrijven, tot woningen aangegeven. Op basis van de afstand tot woningen zijn naar gelang de afstand zwaardere categorieën bedrijven toegestaan. De zonering heeft plaatsgevonden door de 4e herziening van het vigerende bestemmingsplan. In de onderstaande figuur is deze zonering weergegeven, waarbij per gebiedsdeel de categorieën van bedrijven zijn opgenomen.



Figuur 3. Interne milieuzonering industrieterrein De Haven
(Bron: Bestemmingsplan Industrieterrein De Haven 4e Herziening, 2003)

Langs de Noorderhogeweg zijn voornamelijk categorie 1, 2 en 3 bedrijven gesitueerd. Het middendeel van het bedrijventerrein betreft grotendeels categorie 5 bedrijven. Daarnaast komen categorie 4 bedrijven verspreid voor in het plangebied.

Ten aanzien van de rondom het industrieterrein gelegen woongebieden kan in algemene zin gesteld worden dat de bedrijven voldoen aan de hiervoor aangegeven interne zoneringsregels. In het zuidelijke deel van het plangebied, aan de Tussendiepen, komen bedrijven voor die qua milieucategorie "te zwaar" zijn. De bedrijven zijn echter mede door hun milieuvergunning, en de daarin opgenomen voorwaarden, dan wel de bepalingen van een Algemene maatregel van bestuur (AMvB) van de Wet milieubeheer, passend op de betrokken locatie.

Bedrijfswoningen komen overwegend voor in het noordoostelijke deel van het plangebied, langs Het Helmhout. Dit deel van het bedrijventerrein is gezoneerd voor de milieucategorieën 3.1 (50 m) en 3.2 (100 m) en heeft de bestemming Wonen en werken. De locatie van deze bedrijfswoningen is passend ten aanzien van deze milieucategorieën.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn in de overige delen van voorliggend plan niet toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn als "bedrijfswoning" aangeduid. Dit betreft de bedrijfswoningen aan Het Helmhout 3, de Tussendiepen 9 en De Kletten 2.

4.1.2

I n d u s t r i e l a w a a i

WETTELIJKE BEPALINGEN

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder insluit.

De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder betreft de "grote lawaaimakers". In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn. Voor de datum van 1 maart 1993 waren de betreffende inrichtingen aangewezen in het Besluit Categorie A-inrichtingen.

GELDENDE ZONE

De vaststelling van de geldende geluidszone heeft plaatsgevonden op 21 juli 1992 door Gedeputeerde Staten. Ten tijde van de vaststelling van de geldende geluidszone waren op het industrieterrein De Haven 2 A-inrichtingen gevestigd, te weten Friese Asphalt B.V. (Tussendiepen 14) en Kijlstra Beton B.V. (Tussendiepen 28). Op een groot deel van het industrieterrein De Haven zijn destijds A-inrichtingen uitgesloten, door middel van de vaststelling van de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan De Haven alsmede door de vaststelling van een voorbereidingsbesluit van het desbetreffende gedeelte van het Industrieterrein de Haven.

Bij vaststelling van de geluidszone in 1992 is niet het gehele industrieterrein gezoneerd. Het deel dat wel gezoneerd is, is op de in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding "gezoneerd". Het industrieterrein is echter later bij de vierde herziening planologisch in zones ingedeeld (interne zonering). Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak in 2007 en 2008 blijkt dat door deze interne planologische zonering een (beperkte) dezonering van rechtswege heeft plaatsgevonden. Dat betreft de delen van het terrein waarop door de categorie-indeling geen bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder ("grote lawaaimakers") mogelijk is.

Naar aanleiding van die uitspraken is het voornemen ontstaan om het terrein deels te dezoneren. Hieronder wordt eerst kort ingegaan op de noodzaak de planverbeelding aan te passen aan de feitelijk nog gezoneerde delen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de dezonering zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

De Wet geluidhinder geeft de begrenzing aan van het terrein aan dat gezoneerd is op grond van die wet. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft uitgesproken dat uit de Wet geluidhinder, zoals gold tot 31 maart 2010, volgt dat de zonering alleen die delen van een industrieterrein omvat waarop zich ook planologisch geluidzoneringsplichtige bedrijven kunnen vestigen. Een planologische interne zonering kan daardoor invloed hebben op de omvang van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde deel.

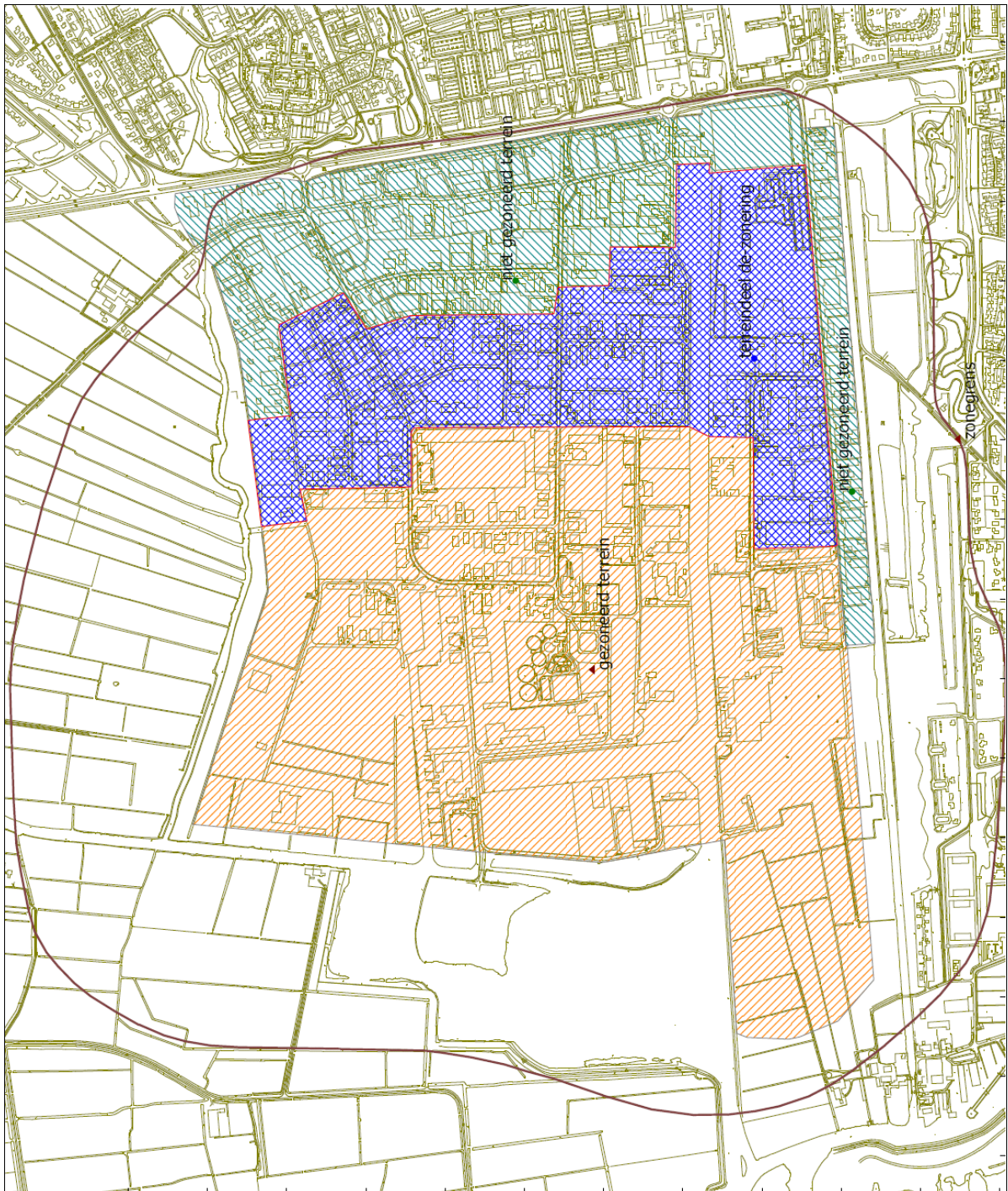
NOODZAAK AANPASSING
PLANVERBEELDING

Door de interne zonering van de vierde herziening van het bestemmingsplan is op bepaalde delen van het industrieterrein feitelijk onmogelijk gemaakt dat geluidzoneringsplichtige bedrijven zich op die percelen vestigen. Dit betreft de terreinen die op grond van het bestemmingsplan zijn aanwezen voor bedrijven tot en met categorie 3. Deze delen zijn van rechtswege gedezoneerd. Dit is niet direct kenbaar voor derden.

Voor derden moet het duidelijk kenbaar zijn wat de gezoneerde delen op grond van de Wet geluidhinder zijn. Aanpassing van de omvang van het in het vigerende bestemmingsplan aangegeven terrein met de bestemming "gezoneerd" is hiervoor nodig.

Op 31 maart 2010 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Sinds die datum kan de gemeenteraad besluiten om ook delen van industrieterreinen mee te nemen in de zone waarop zich geen geluidzoneringsplichtige bedrijven kunnen vestigen. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Reden hiervoor is dat de contour waarop alle bedrijven op het gezoneerde deel gecumuleerd 50 dB(A) mogen veroorzaken alleen is gebaseerd op de geluidsemissie veroorzaakt door de terreindelen die in het vigerende plan de aanduiding "gezoneerd" hebben. Ook is het wenselijk dat voor bedrijven duidelijk is waar feitelijk een geluidzoneringsplichtig bedrijf zich kan vestigen. In verband met deze tweede reden wordt de omvang verder verkleind dan door de 4^e herziening optrad. De begrenzingen zijn in de navolgende afbeelding weergegeven.

DE NIEUWE OMVANG VAN
HET GEZONEERDE TERREIN



Figuur 4. Overzicht gezoneerd deel De Haven
(Bron: Akoestisch onderzoek "Zonering afgeslankt", Servicebureau De Friese Wouden
2011)

Voor de begrenzing van het nieuwe gezoneerde deel van het bedrijventerrein zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De planologische zonering wordt niet gewijzigd.
- Terreinen waarop zich cat. 5 bedrijven kunnen vestigen op grond van de planologische interne zonering, blijven behoren tot het gezoneerde terrein op grond van de Wgh. Deze terreinen zijn voor de zwaarst op het terrein toegestane industrie bedoeld.
- Terreinen waarop bedrijven kunnen vestigen tot en met cat. 4 blijven behoren tot het gezoneerde terrein op grond van de Wet geluidhinder voor zover een geluidzoneringsplichtig bedrijf zich er reëel kan vestigen.
- Terreinen waarop zich bedrijven tot en met cat. 3 kunnen vestigen blijven behoren tot het gezoneerde terrein op grond van de Wet geluidhinder voor zover op deze terreinen qua inpasbaarheid in de zone reëel een Geluidzoneringsplichtige bedrijf kan worden gevestigd.

Door deze uitgangspunten is onder andere gewaarborgd dat percelen waarop bedrijven aanwezig zijn met een grote geluidsemissie mee worden genomen bij de zonetoetsing. Dit is wenselijk in verband met de bescherming van de omgeving. Ook is door deze uitgangspunten gewaarborgd dat nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven zich op het industrieterrein kunnen vestigen (al dan niet na een planologische procedure) en daarbij een redelijke verwachting kunnen hebben dat het bedrijf inpasbaar is in de zone. Het vigerende bestemmingsplan suggereert meer vestigingsmogelijkheden voor geluidzoneringsplichtige bedrijven dan er feitelijk zijn.

Ook treedt voor het bedrijfsleven een lastenverlichting op bij vestiging of uitbreiding buiten het gezoneerde deel. Minder bedrijven worden dan geconfronteerd met de benodigde aanvullende toetsing aan de geluidruimte binnen de geluidzone ("inpasbaarheidstoets"), omdat ze "toevallig" op een gezoneerd industrieterrein zijn gevestigd. Voor deze toets is in veel gevallen een geluidsrapport nodig. Ook worden minder bedrijven geconfronteerd met een milieuprocedure ("maatwerkvoorschrift") die nodig is voor een goed zonebeheer.

De verkleining van het terrein waarop geluidzoneringsplichtige bedrijven zich mogen vestigen leidt niet tot aantasting van de woonomgeving van bewoners. Aan de oostkant van het industrieterrein ontstaat enige ruimte op de zonecontour (zie onder "ligging zone"). Deze leidt echter niet tot een verslechtering van het geluidsklimaat bij de daar gelegen woningen. Deze woningen ondergaan een overheersende gevelbelasting van wegverkeerslawaaï. Ook hebben de op het gedezoneerde terrein gelegen bedrijven slechts een kleine feitelijke geluidsuitstraling. Ten slotte moeten deze bedrijven op grond van de Wet milieubeheer voldoen aan de Best beschikbare technieken, ook voor geluid.

De geluidsruijnte, geboden door de ligging van de zone, moet overeenkomen met de in redelijkheid benodigde geluidsruijnte voor de bedrijven op het gezoneerde deel van het industrieterrein. Op grond van de resultaten van het ge-

LIGGING ZONE

luidsonderzoek, welke is bijgevoegd als bijlage, is besloten de ligging van de zonecontour niet te wijzigen. Uit de resultaten blijkt dat aan de westelijke kant van de zone de geluidsbelasting op de zone niet of slechts gering verandert door de verkleining van het gezoneerde terrein. Dit wordt veroorzaakt doordat de grote geluidemitterende bedrijven aan de westkant van het industrieterrein aanwezig zijn en dat deel gezoneerd blijft. Aan de oostelijke kant van de zone verandert de geluidsbelasting op de zonelijn met 2-3 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. Deze verandering is echter zodanig gering dat verlegging van de zonecontour niet nodig is.

De voorgestelde nog vast te stellen geluidszone ligt grotendeels buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Doordat de geluidszone zelf niet wijzigt, voorzien de vigerende bestemmingsplannen (voornamelijk de bestemmingsplannen Buitengebied en Drachtstervaart) al in de uiterste begrenzing van de zone. Wel moet het gedezoneerde deel van het bedrijventerrein De Haven worden voorzien van een aanvulling op de geluidszone. Anders zou een gat in de zone vallen te plaatse van het bedrijventerrein. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hier in.

4.2

Wegverkeerslawaai

Het plan biedt geen mogelijkheden om nieuwe bedrijfswoningen te bouwen en er is ook geen mogelijkheid geboden om andere geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2007) en het Besluit geluidhinder te realiseren. Er hoeven derhalve geen bepalingen ten aanzien van wegverkeerslawaai te worden opgenomen.

4.3

Externe veiligheid

In het volgende zijn de voor het plangebied relevante risicofactoren beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen. Voor het industrieterrein De Haven betreft dat:

- inrichtingen;
- transport gevaarlijke stoffen (weg/water);
- transportleidingen.

4.3.1

Inrichtingen

Voor inrichtingen is de volgende wetgeving van belang:

- Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
- Besluit Risico Zware Ongevallen (BRZO);
- Vuurwerkbesluit.

De relevante inrichtingen ten aanzien van externe veiligheid, die zijn gevestigd op het industrieterrein De Haven, zijn in de volgende tabel weergegeven.

Bedrijf	Bevoegd gezag	Besluit
Van den Belt, LPG-tankstation, De Bolder 73	Gemeente	BEVI
Gulf, LPG-tankstation, Loswal 2	Gemeente	BEVI
Primagaz, De Meerpaal 34	Gemeente	BRZO
Van Gansewinkel, De Lier 2	Provincie Fryslân	BRZO
ORION, De Steven 25	Provincie Fryslân	
Gaswinlocatie Middelburen 1/ Opeinde 3 De Steven	Ministerie EZ	
Veneboer, De Loswal 30	Gemeente	Vuurwerkbesluit
Bijma, De Roef 8	Gemeente	Vuurwerkbesluit

LPG

Algemeen

In het BEVI zijn risiconormen, voor LPG-tankstations opgenomen. Ter uitvoering van het BEVI is een ministeriële regeling opgesteld, de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI). In het REVI zijn ten aanzien van het Persoonlijk Risico (PR) standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen. Daarbij worden drie categorieën van stations onderscheiden:

- A: doorzet tot 1000 m³ per jaar;
- B: doorzet tussen 1000 m³ en 1500 m³ per jaar;
- C: doorzet van meer dan 1500 m³ per jaar.

Als niet aan het PR wordt voldaan, is een termijn van kracht, waarvoor aanpassing van het station of beëindiging van de verkoop van LPG moet worden uitgevoerd. Onderscheiden worden urgente saneringen, deze moeten zijn afgerond voor 27 oktober 2007 en de minder urgente saneringen, die moeten zijn uitgevoerd voor 1 januari 2010.

Daarnaast is in het REVI een oriënterende waarde opgenomen voor het groepsrisico (GR). In het BEVI is ten aanzien van het GR geen saneringsplicht opgenomen.

Convenant LPG-autogas

Tussen het Rijk en de LPG-sector is op 22 juni 2005 een convenant afgesloten. Dit convenant heeft betrekking op de minder urgente saneringen. Hoofddoelstelling is dat op 1 januari 2010 knelpunten met betrekking tot de risico's moeten zijn beëindigd. In het convenant is opgenomen dat de LPG-sector ervoor zorgt dat mogelijke knelpunten zo snel mogelijk worden opgelost. Dit betreft problemen zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR). Tevens is het effect van een aantal voorzieningen, zoals het aanbrengen van een hittebestendige coating op de tankauto's en het verbeteren van de vulslang, onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek is de normering ten aanzien van het PR/GR voor bestaande stations in het REVI aangepast. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden.

Toetsing

In het volgende is de toetsing van de beide LPG-tankstations opgenomen.

Van den Belt, De Bolder 73, Drachten

Dit betreft een bestaand tankstation met een doorzet van LPG minder dan 1000 m³ per jaar. Het station wordt daarmee beoordeeld als een categorie A-station.

PR

De (huidige) wettelijke afstandseisen ten aanzien van het PR die voor categorie A-stations van toepassing zijn en de werkelijke afstanden, in meters, zijn in de volgende tabel opgenomen.

afleverzuil		vulpunt			ondergrondse tank		
eis	aanwezig	eis 1/1 2010	tot 1/1 2010	aanwezig	eis 1/1 2010	tot 1/1 2010	aanwezig
15	> 15	35	25	35	25	15	>25

Op een afstand van 35 meter is een beperkt kwetsbaar object aanwezig. Dit betreft de Bethelkerk. De opgenomen afstand betreft in dat geval een richtwaarde, waarvoor geen saneringsverplichting van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden dat het station voldoet aan de afstandseisen voor het PR.

Gulf-station, Loswal 2, Drachten

De doorzet van LPG is kleiner dan 1000 m³ per jaar. Het station wordt daarmee beoordeeld als een categorie A-station.

PR

De (huidige) wettelijke afstandseisen ten aanzien van het PR en de werkelijke afstanden, in meters, zijn in de volgende tabel opgenomen.

afleverzuil		vulpunt			ondergrondse tank		
eis	aanwezig	eis 1/1 2010	tot 1/1 2010	aanwezig	eis 1/1 2010	tot 1/1 2010	aanwezig
15	> 15	35	25	43	25	15	17,5

Op een afstand van 43 meter vanaf het vulpunt en op een afstand van 17,5 meter vanaf de ondergrondse tank zijn beperkt kwetsbare objecten aanwezig. De opgenomen afstand betreft in dat geval een richtwaarde, waarvoor geen saneringsverplichting van toepassing is.

Geconcludeerd kan worden dat het station voldoet aan de afstandseisen.

Primagaz BV, De Meerpaal 34, Drachten

Bij het bedrijf van Primagaz Nederland BV vindt opslag van gasflessen en de stalling van propaan-tankauto's plaats. Door de hoeveelheid gas die kan worden opgeslagen wordt Primagaz aangemerkt als een BRZO-bedrijf.

Op verzoek van de gemeente is in 2006 door milieudienst Rijnmond een berekening uitgevoerd om de contour van het PR te bepalen. Gebleken is dat deze voor het overgrote deel binnen de begrenzing van de eigen locatie ligt. Aan de noordzijde wordt de terreingrens ca. 20 meter overschreden. Binnen deze afstand liggen de bedrijfsgebouwen van de Grontmij en een naastgelegen bedrijf. Deze gebouwen kunnen worden beoordeeld als beperkt kwetsbaar en worden in hoofdzaak gebruikt voor opslag.

Het betreft een bestaande vergunde situatie. Voor beperkt kwetsbare objecten is het PR een oriënterende waarde.

Eveneens is op verzoek van de gemeente een berekening van het GR uitgevoerd: "Groepsrisico depot Primagaz in Drachten, AVIV, projectnummer: 071131, 21 mei 2007". In deze berekening is ook het PR opnieuw bepaald. Geconcludeerd kan worden dat het PR geheel binnen de terreingrens van Primagaz is gelegen. Ten aanzien van het GR blijkt dat het GR kleiner is dan de oriënterende waarde.

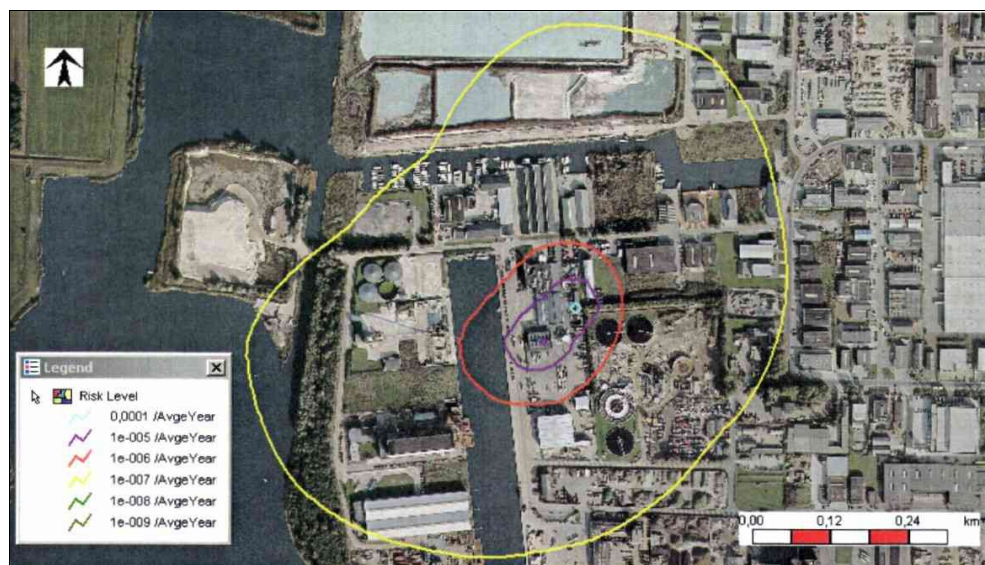
Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat Primagaz voldoet aan de normstelling uit het Besluit externe veiligheid (BEVI).

Van Gansewinkel B.V., De Lier 2, Drachten

Een onderdeel van het bedrijf Van Gansewinkel is het sorteren, bewaren en opslaan van gevaarlijke afvalstoffen Het bedrijf valt daardoor onder het BRZO.

Op basis van het BRZO is in 2003 een Veiligheidsrapport door Van Gansewinkel opgesteld. Als onderdeel van dit rapport is ook gekeken naar de externe veiligheid en is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. De in het rapport vastgestelde plaatsgebonden risicocontouren zijn in de navolgende afbeelding weergegeven. Het veiligheidsrapport is beoordeeld door de provincie. Bij besluit van 19 april 2005 heeft de provincie aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} (de rode contour) voor een groot deel op het eigen terrein van de inrichting ligt en slechts deels buiten de terreingrens. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten waarmee rekening gehouden moet worden, aanwezig. Wel ligt er een beperkt kwetsbaar object in de contour, namelijk het bedrijfspand van Orion aan De Steven 25. De opgenomen afstand betreft in dat geval een richtwaarde, waarvoor geen saneringsverplichting van toepassing is. Daarnaast is aangegeven dat de oriënterende waarde voor het Groepsrisico (GR) niet wordt overschreden. De provincie heeft op basis daarvan

besloten dat wordt ingestemd met de resultaten van de kwantitatieve risicoanalyse en de milieurisicoanalyse en geoordeeld dat de risico's voor wat betreft de externe veiligheid aanvaardbaar zijn.



Figuur 5. Risicocontouren Van Gansewinkel

Aanvullend kan worden opgemerkt dat voor het bedrijf Van Gansewinkel door de gemeente en de gemeentelijke brandweer een rampbestrijdingsplan en een aanvalsplan zijn opgesteld.

Orion, De Steven 25, Drachten

Bij het bedrijf Orion is de mogelijkheid aanwezig dat met PCB besmette transformatoren en condensatoren worden ontmanteld en gerecycled. Het bedrijf verwerkt derhalve PCB houdende stoffen. Het bedrijf valt niet onder het BRZO en of het BEVI.

Wel is er in 2004, in opdracht van de provincie Fryslân, een milieuonderzoek en risicoanalyse uitgevoerd. Een conclusie uit deze rapportage is dat verwacht kan worden dat externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door Orion beperkt zullen zijn.

Ook voor het bedrijf Orion zijn door de gemeente en de gemeentelijke brandweer een rampbestrijdingsplan en een aanvalsplan opgesteld.

Verantwoording Groepsrisico inrichtingen

Het betreft hier de actualisatie van het bestemmingsplan van een bedrijfsterrein. Op dit terrein zijn een aantal bedrijven met een risicofactor gevestigd. Het GR is bij de BEVI-bedrijven, de aardgastransportleiding en het transport inzichtelijk gemaakt. Het GR ligt onder de oriënterende waarde. Alleen bij het

LPG-tankstation aan De Bolder ligt het GR op of juist boven de oriënterende waarde. In het Bevi is voor bestemmingsplanprocedures in artikel 13 de verplichting opgenomen dat een verantwoording plaats moet vinden van het groepsrisico. Daarbij moeten, kort samengevat, de volgende aspecten worden betrokken:

1. De aanwezige en te verwachten dichtheid van personen binnen het invloedsgebied.
2. Het aanwezige en te verwachten groepsrisico.
3. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico veroorzaakt.
4. De voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
5. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico (in de nabije toekomst).
6. De mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
7. De mogelijkheid voor personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

ad 1/2: Persoonsdichtheid in het invloedsgebied en het te verwachten groepsrisico

Deze aspecten zijn inzichtelijk gemaakt in de diverse veiligheidsrapportages die voor deze bedrijven zijn opgesteld en voor de dagperiode weergegeven in de onderstaande tabel.

Bedrijf	Adres	Aantal personen (dag)
LPG-tankstation	Loswal 2	125
LPG-tankstation	De Bolder 73	320
Primagaz	De Meerpaal 34	166
Van Gansewinkel	De Lier 2	750**

** Voor Van Gansewinkel is het aantal aanwezigen binnen de effectafstand (800 m) opgenomen. Deze afstand is groter dan het invloedsgebied (475 m). Dit aantal betreft daarom een conservatieve weergave.

Het groepsrisico is bij al deze bedrijven inzichtelijk gemaakt. De oriënterende waarde wordt nergens overschreden.

ad 3: Maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die het risico veroorzaakt

De beide LPG-tankstations zijn in werking in overeenstemming met de verleende milieuvergunningen. De doorzet is daarin vastgelegd op 1000 m3 per jaar. Aan de daarbij behorende afstanden voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Ook de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Specifiek voor het station aan De Bolder is in de milieuvergunning opgenomen dat bevoorrading op zon- en feestdagen niet is toegestaan. Op deze momenten zijn in de kerk de meeste bezoekers aanwezig. Voor activiteiten met meer dan 150 personen op dagen door de week is in de

gebruiksvergunning van de Bethel kerk opgenomen dat deze alleen zijn toegestaan als geen bevoorrading met LPG plaatsvindt. Tussen de Bethelkerk en de leverancier zijn daarover afspraken vastgelegd.

Ten aanzien van de bevoorrading met LPG is een convenant met de leveranciers afgesloten. De meest veilige route is in dit convenant opgenomen. Ook zijn afspraken met betrekking tot gladheidbestrijding, wegwerkzaamheden en tijdstip van bevoorrading opgenomen.

Dit convenant wordt jaarlijks geëvalueerd. Aanvullende maatregelen voor de drijver van de inrichting om het groepsrisico te beperken zijn niet mogelijk.

De beide BRZO-inrichtingen voldoen aan de verplichtingen die in het BRZO zijn opgenomen.

ad 4: De voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Het betreft een bestemmingsplan voor een industrieterrein, waarop ook de vestiging van deze vormen van bedrijvigheid mogelijk is. Op het industrieterrein is een milieuzonering aanwezig.

ad 5: De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico (in de nabije toekomst)

In een landelijk convenant dat met de LPG-sector is afgesloten, is de afspraak vastgelegd dat de LPG-tankauto's met ingang van 2010 zullen zijn voorzien van een hittewerende coating. Het risico op een BLEVE neemt daardoor met een factor 20 af. Dit heeft een positieve invloed op het groepsrisico bij de beide LPG-tankstations en Primagaz.

ad 6: Mogelijkheden hulpverlening/bestrijdbaarheid

Bij de beide LPG-tankstations en Primagaz geeft een BLEVE van een LPG-tank het grootste risico. In het geval van een dreigende BLEVE is snelle koeling van de tank van groot belang. De brandweerkazerne bevindt zich op korte afstand. De ontsluiting van het industrieterrein terrein is goed. De bedrijven zijn vanaf meerdere zijden goed te bereiken. Het college van Smallingerland heeft in november 2007 besloten dat in 80% van de prioriteit 1 alarmeringen de eerste brandweereenheid zo spoedig mogelijk en binnen 15 minuten na alarmering op het hulpverleningsadres aanwezig is. Gezien de korte afstand ligt de verwachte opkomsttijd hier rond de 7 minuten. In de directe omgeving van de bedrijven zijn brandkranen en oppervlaktewater beschikbaar. Gezien het feit dat koeling van de tank plaats moet vinden binnen 20 minuten na aanstraling is dat gunstig. Voor deze eerste actie is bij de brandweer voldoende materieel beschikbaar. De brandweer beschikt voor de LPG-stations over aanvalsplannen. Deze plannen hebben geen invloed op de kans op een calamiteit, maar bevatten informatie waardoor de brandweer bij een inzet in een complex gebouw, een complexe situatie of een situatie met een hoog risico, snel en doeltreffend kan optreden. De informatie is afkomstig vanuit pro-actie, preventie en van de voor het object verantwoordelijke organisatie, waarna deze wordt vertaald naar kaarten, plannen en procedures. Aanvalsplannen bevatten onder meer

gegevens over aard en omvang van het object, aantal gebruikers, hun mogelijke fysieke beperkingen, aanwezigheid van bijzondere gevaren zoals gevaarlijke stoffen en installaties en overige relevante informatie. Daarnaast is specifiek voor de bedrijven Van Gansewinkel en Orion een rampbestrijdingsplan opgesteld.

In geval van een BLEVE of een calamiteit bij Van Gansewinkel of Orion zal het (gemeentelijke) rampenplan in werking treden. Indien nodig zal in vervolg daarop provinciale/landelijke opschaling van de hulpverlening plaatsvinden.

ad 7: De mogelijkheid voor personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)

In het voorgaande is aangegeven dat een BLEVE de grootste impact zal hebben. Bij een dreigende BLEVE is ontruiming de meest effectieve maatregel. De infrastructuur van het industrieterrein is zodanig dat ontvluchten in meerdere richtingen mogelijk is.

Conclusie Groepsrisico

Naar aanleiding van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de individuele veiligheid van mensen die in de omgeving van de LPG-tankstations en de beide BRZO bedrijven verblijven voldoet aan de wettelijke grenswaarde en aan de oriënterende waarde. Ook de ondergrondse hoge druk transportleiding van de Gasunie en het transport van gevaarlijke stoffen worden voldoet aan de grensen oriënterende waarde. Waar mogelijk zijn maatregelen getroffen om de (rest)risico's te beperken. Het betreft de actualisatie van het bestemmingsplan van een industrieterrein. Gezien het kleine risico op een calamiteit vinden wij het aanwezige restrisico acceptabel.

Gaswinlocatie

Aan De Steven zijn gaswinlocaties gesitueerd Deze locaties vallen niet onder de werking van het BEVI en/ of het BRZO. Wel is de grenswaarde- contour voor het plaatsgebonden risico bepaald. Het blijkt dat deze contour grotendeels op het eigen terrein van de inrichting is gelegen. Binnen het gedeelte dat de inrichtingsgrens overschrijdt is geen bebouwing aanwezig.

Vuurwerkopslag

Ter plaatse van De Roef 8 en de Loswal 30 vindt opslag van consumentenvuurwerk plaats. Het gaat om een hoeveelheid van minder dan 10.000 kg. Uit het Vuurwerkbesluit van 14 januari 2004 blijkt dat voor het opslaan van minder dan 10.000 kg consumentenvuurwerk een afstand van 8 meter in acht genomen dient te worden. Voor beide bedrijven is een milieuvergunning verleend. Er wordt voldaan aan de afstandscriteria. De afstandseisen uit het Vuurwerkbe-

sluit betreffen veilige afstanden. Als aan de afstandseisen wordt voldaan zijn er geen risico's aanwezig.

4.3.2

Transport

Transport over de weg

In 2005/2006 is in opdracht van de gemeente een risicoanalyse wegtransport gevaarlijke stoffen Drachten uitgevoerd: AVIV, projectnummer: 05854, januari 2006. Ten behoeve van deze analyse zijn bij de invalswegen, De Zuider- en Noorderhogeweg verkeerstellingen uitgevoerd. Gebleken is dat het transport van LPG bepalend is voor de risico's. Op het industrieterrein zijn 2 LPG-tankstations gevestigd. Deze stations liggen op het industrieterrein op korte afstand van de Noorderhogeweg en zijn goed bereikbaar. Uit de beoordeling blijkt dat het PR kleiner is dan de gestelde grenswaarde. Het GR is kleiner dan de oriënterende waarde.

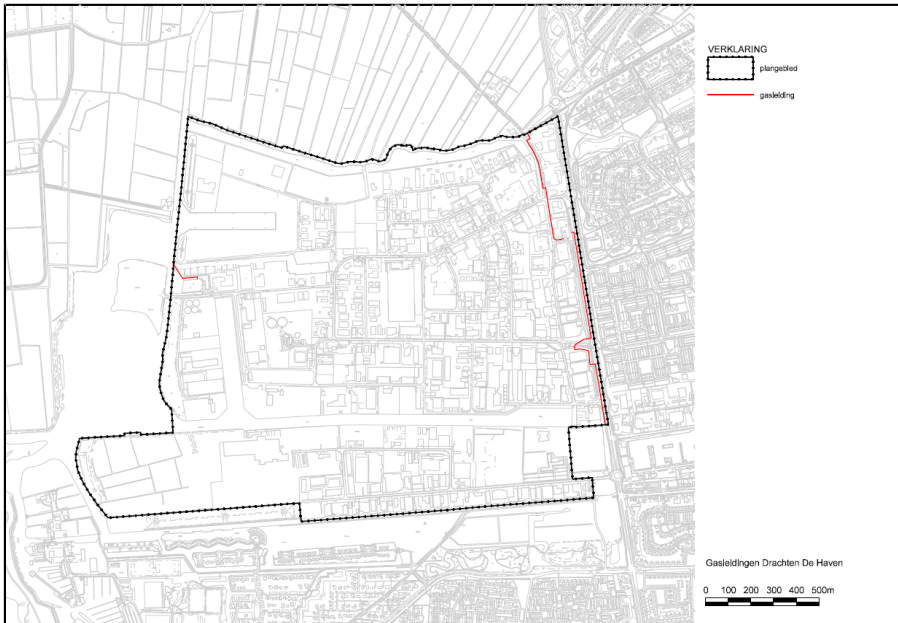
Transport over water

Ten behoeve van de aanleg van de insteekhaven op het noordwestelijke terreingedeelte van het industrieterrein is in 2003 een milieueffectrapportage uitgevoerd. Daarbij is ook gekeken naar de veiligheidsaspecten. Geconcludeerd is dat de kans op aanvaringen met relevante milieuschade zeer gering is. Op basis van de beschikbare informatie is het echter niet mogelijk om deze kans te kwantificeren.

4.3.3

Aardgastransportleidingen

In het plangebied komen twee aardgastransportleidingen en een aardgasreducerstation voor. Op navolgend kaartje is de ligging van de leidingen aangegeven.



Figuur 6. Ligging aardgastransportleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Met het Bevb is het beleid voor buisleidingen als vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (en daarmee de Circulaire Zonering Hogedruk Aardgastransportleidingen 1984) vervallen.

In overeenstemming met de wet en regelgeving voor inrichtingen (Bevi) wordt in het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen gewerkt met het zogenoemde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is uitsluitend afhankelijk van de leidingparameters (diameter, wanddikte, staalsoort, ontwerpdruk, gronddekking) en wordt weergegeven als risicocontouren rondom de buisleidingen, waarbij de zogenaamde 10^{-6} per jaarcontour als de grenswaarde voor nieuwe situaties is aangewezen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is een kans van 1 op 1.000.000 ($=10^{-6}$) per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route.

Op deze manier geldt er bij vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen een veiligheidszone langs de leidingen waarbinnen geen kwetsbare (of 'beperkt kwetsbare') objecten mogen worden geplaatst en anderzijds geldt de 10^{-6} -contour als minimale afstand die bij de aanleg van nieuwe leidingen moet worden aangehouden tot kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Het groepsrisico is, naast de genoemde leidingparameters, afhankelijk van het aantal mensen dat zich in de omgeving van de gevaarlijke activiteit bevindt en wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. Bij elke negatieve verandering van het groepsrisico, dus niet uitsluitend bij het overschrijden van de oriëntatiewaarde, geldt een verantwoordingsplicht. De normstelling met betrekking tot het groepsrisico heeft de status van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat bevoegd gezag onderbouwd van de oriëntatiewaarde kan afwijken.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor transportleidingen is, per kilometer tracé, een kans van 10^{-4} per jaar op 10 slachtoffers, een kans van 10^{-6} per jaar op 100 slachtoffers, et cetera.

De inventarisatie van de rond de leiding aanwezige bevolking dient zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met de leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone.

GASLEIDING GASUNIE
ZUIDERHOGEWEG

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is op de inwerkingtreding van het Bevb geanticipeerd. In verband daarmee is door de Gasunie het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van de betreffende leiding inzichtelijk gemaakt. De berekening betreft het gehele leidingtracé langs de Noorder- en Zuiderhogeweg. Ten aanzien van het gedeelte langs het industrieterrein kan het volgende worden opgemerkt. Een PR is niet aanwezig is. Dat wil zeggen dat al op de leiding aan de grenswaarde van 10^{-6} wordt voldaan. Het GR ligt ruim onder de oriënterende waarde.

CONCLUSIE

In haar advies geeft de Gasunie aan dat technisch gezien realisatie van bebouwing op een afstand van minimaal 4 meter vanaf de leiding geen bezwaar is, mits wordt voldaan aan een aantal door de Gasunie aangeduide maatregelen. Op basis van het Bevb dient nu een afstand van 5 m aan weerszijden van de leidingen gehanteerd te worden.

In het bestemmingsplan is het leidingtracé specifiek bestemd. Daarbij is een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijde van de leiding aangehouden. De maatregelen die door de Gasunie worden voorgeschreven zijn opgenomen in de planregels.

GASLEIDING VERMILLION

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Industrieterrein De Haven heeft de Vrom Inspectie, bij brief van 25 augustus 2011, een zienswijze ingediend voor het feit dat een ondergrondse hogedruk transportleiding voor aardgas niet in het plan is opgenomen. Het betreft een leiding in het westelijke deel van het plangebied. Op deze buisleiding is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Brandweer Fryslân heeft, op verzoek van de gemeente, bij brief van 22 december 2011 aanvullend geadviseerd. Dit advies is bij de toetsing, die onderstaand is opgenomen, betrokken.

Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding van Vermilion Oil & Gas. De leiding is weergegeven in figuur 7. In de figuur is het invloedsgebied van de

transportleiding visueel met een bruine contour weergegeven. De transportleiding zelf is met een groene kleur weergegeven. Van de professionele risicokaart kan worden afgelezen dat de PR contour plaatselijk 40 meter aan weerszijden van de leiding is. Het invloedsgebied voor het GR is 100 meter aan weerszijden van de leiding.



Figuur 7. Ligging gasleiding Vermillion

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA is bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb.

De PR-contour is (plaatselijk) 40 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. In het bestemmingsplan is de realisatie van kwetsbare objecten binnen deze contour uitgesloten. Daarnaast is conform het Bevb in de planvoorschriften opgenomen dat aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding moet worden aangehouden.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het invloedsgebied van het GR bedraagt 100 meter aan weerszijden van de leiding. Voor de bepaling van het GR is een berekening uitgevoerd. Het berekende GR ligt ruim onder de oriëntatie waarde. Het betreft de actualisatie van een bestaand plan. In de directe omgeving is in geval van calamiteiten ruim voldoende bluswater aanwezig. De brandweerkazerne is gevestigd op korte afstand. De ontsluiting van het gebied is goed. Conform het advies van Brandweer Fryslân is voor het "wro-zone-wijzigingsgebied" opgenomen dat voor ontwikkelingen in dit gebied aan het Bevb moet worden getoetst.

GROEPSRISICO

Uit de toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de normstelling met betrekking tot externe veiligheid. De voorschriften uit het Bevb zijn in het plan opgenomen. Het aanwezige restrisico is acceptabel.

CONCLUSIE

4.4

Hoogspanningsleiding

In het plangebied is een 150 kV hoogspanningsleiding aanwezig. Voor hoogspanningsleidingen geldt geen veiligheidszone. Wel geldt er een privaatrechtelijke zone, van 20 m ter weerszijden van de leiding, waarbinnen voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden toestemming van de netwerkbeheerder is vereist.

4.5

Straalverbinding

Over het plangebied loopt een straalverbinding; dit betreft een verbinding van KPN Telecom en wel tussen Leeuwarden en Drachten. De trajecthoogte (ten opzichte van N.A.P.) bedraagt 25 meter of meer.

Ter bescherming van deze straalverbinding dient rekening te worden gehouden met eisen ten aanzien van hoogte, aard en situering van de bebouwing. De aan te houden breedte van de zones is 200 meter; binnen deze zones varieert en is afhankelijk van de hiervoor aangegeven trajecthoogte.

4.6

Luchtkwaliteit

De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De normstelling die daarop is gebaseerd is opgenomen in bijlage 2 van deze wet. Voor de luchtkwaliteit is de verkeersbelasting bepalend. Op het industrieterrein zijn geen bedrijven aanwezig die een relevante bijdrage leveren aan het achtergrondgehalte voor fijn stof. Het industrieterrein is ontsloten via de Zuider- en Noorderhogeweg. Deze wegen hebben ook een belangrijke functie voor de ontsluiting van het centrum van Drachten en diverse woonwijken. Als "worst case" is er voor gekozen om alle verkeersbewegingen toe te rekenen aan het industrieterrein.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma Car II, versie 6.1. Dit programma is ter beschikking gesteld door het ministerie VROM. Dit betreft een praktisch screeningmodel, waarmee op een snelle manier inzicht kan worden verkregen in de luchtkwaliteit.

Uit de resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn aangetoond (stikstofoxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆)). Ten aanzien van de luchtkwaliteit is het jaar 2010 maatgevend. Om rekening te houden met de groei van het autoverkeer is de berekening gebaseerd op de verkeersbelasting die wordt voorzien in de jaren 2010 en 2020. Uit de berekening blijkt dat geen grenswaarden en/of plandremfels worden overschreden.

Op basis van de regeling beoordeling Luchtkwaliteit mag voor de achtergrondwaarde van fijn stof (PM_{10}) een correctie van 6 overschrijdingsdagen voor de aanwezigheid van zeezout worden toegepast. Aangezien in deze situatie geen grenswaarden en/of plandrempels worden overschreden is daarvan geen gebruik gemaakt.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering geeft.

De uitgangspunten en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

4.7

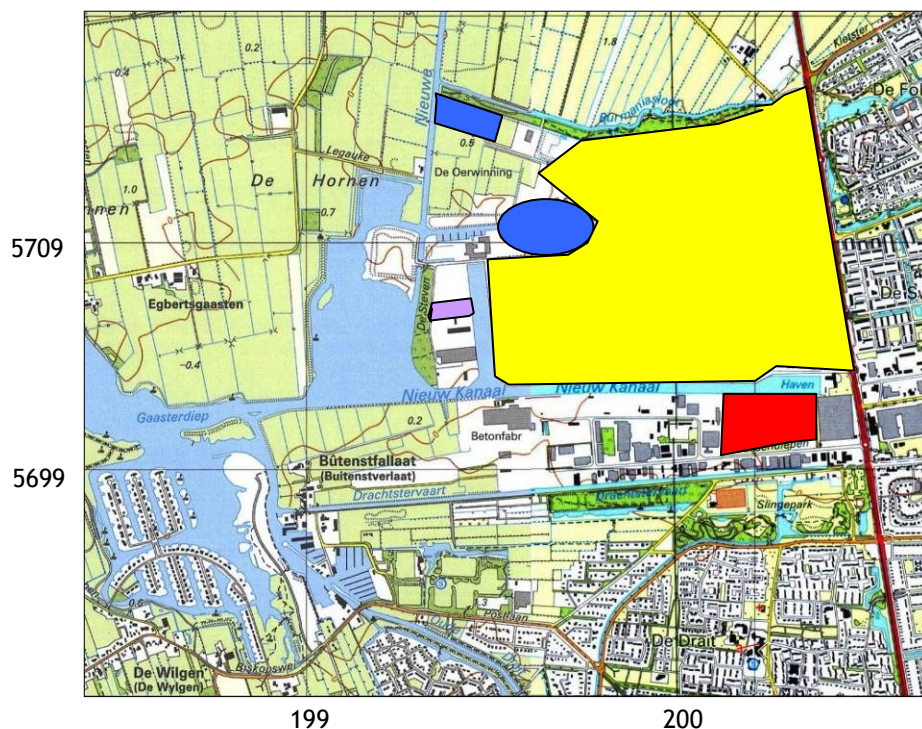
Ecologie

Sinds de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Haven is een aantal percelen deels of niet ingevuld. Hierdoor zijn onbebouwde locaties ontstaan waarop sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 1976 gebouwd mag worden. Het onderhavige plan biedt deze bouw mogelijkheden opnieuw, waardoor ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de ontwikkeling van deze onbebouwde locaties van het bedrijventerrein De Haven is in 2005 een kort ecologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 'Quick-scan ecologisch onderzoek De Haven', BügelHajema Adviseurs, 2005. Hierin is een inschatting gemaakt van de aanwezige natuurwaarden in de onbebouwde gebieden in het plangebied. Op basis van deze inschatting is vastgesteld of bouw mogelijkheden voor de onbebouwde locaties, en daarmee het bestemmingsplan, uitvoerbaar mogen worden geacht.

Het onderzoek heeft geen betrekking op het deel van het plangebied, waar de nieuwe insteekhaven wordt gerealiseerd, doordat het milieubelang in het kader van de 5e Herziening reeds is afgewogen.

Naar aanleiding van deze quick-scan is tot een indeling van een viertal gebieden gekomen (figuur 8) op basis van de terreinomstandigheden. Deze terreinomstandigheden bepalen de kans op het aantreffen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten.

SOORTENBESCHERMING



Figuur 8. Gebiedsindeling terreinomstandigheden

Paars

Dit perceel ligt aan de westzijde van het bedrijventerrein aan De Steven, aan de oostzijde grenzend aan water. Het terrein heeft zeer weinig waarden voor planten en voor dieren. In het broedseizoen kunnen er mogelijk enkele vogels tot broeden komen. Naast deze vogels komen er enkele licht beschermde kleine zoogdieren en amfibieën voor. Voor deze soorten geldt een vrijstelling met de vaststelling van de AMvB 2005 (in februari 2005). Zwaarder beschermde soorten in de overige soortgroepen zijn hier niet te verwachten.

Geel

Dit betreft voornamelijk het oostelijke deel van het bedrijventerrein. Hier is de bebouwing zeer geconcentreerd. Her en der liggen veelal kleine percelen tussen bestaande bedrijven waar zich mogelijk nog nieuwe bedrijven kunnen vestigen. De waarde voor planten en dieren is zeer beperkt.

In dit gebied kunnen beschermde soorten voorkomen. Het is echter waarschijnlijk dat er alleen licht beschermde soorten voorkomen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling met de vaststelling van de AMvB 2005 (in februari 2005).

Blauw

Hierbij gaat het om terreindelen in de noordwestzijde van het bedrijventerrein. Helemaal in de punt, grenzend aan het Nieuwe kanaal liggen twee percelen braak.

Twee andere percelen die binnen deze categorie kunnen worden geplaatst liggen aan de straten: De Boeg en De Steven.

Het perceel aan De Boeg bestaat uit verruigd grasland aan een waterpartij. Ook het perceel aan De Steven is een verruigd grasland.

Deze plangebieden sluiten deels aan op het gebied dat ingericht wordt als insteekhaven. Bij het eerdere ecologische onderzoek dat hiertoe is uitgevoerd werd geconcludeerd dat er goed ontwikkelde slootvegetaties zijn te verwachten in het gebied.

In de bovengenoemde percelen kunnen beschermde soorten voorkomen. Hoewel het niet in de verwachting ligt dat er beschermde vaatplanten voorkomen is dat momenteel niet uit te sluiten. Dit geldt eveneens voor de soortgroep vissen. Verder komen er licht beschermde soorten voor. Voor deze soorten hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden.

Rood

Dit open terrein ligt westelijk van Philips. Het grenst aan de noordzijde aan het water, aan de zuidzijde aan de weg Tussendiepen en westelijk aan bedrijven. Aan de westzijde van het terrein is een bosstrook, met voornamelijk wilgen, die noordelijker overgaat naar meer verspreide bomen.

In het bovengenoemde perceel kunnen beschermde soorten voorkomen. Hoewel het niet in de verwachting ligt dat er beschermde vaatplanten voorkomen is dat momenteel niet uit te sluiten.

Verder komen er licht beschermde soorten voor. Voor deze soorten hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden.

Het gebied heeft nog voldoende openheid en rust voor weidevogels om te kunnen broeden.

Uit het bezoek blijkt dat de ecologische waarden van de paarse en de gele gebieden zeer beperkt zijn. Het gaat hier om enkele licht beschermde kleine zoogdieren, amfibieën en een enkele vogel die hier tot broeden kan komen.

Het blauwe en het rode gebied hebben waarschijnlijk eveneens een beperkte ecologische waarde; het voorkomen van een mogelijk zwaarder beschermde soort kan echter niet worden uitgesloten.

CONCLUSIE ECOLOGISCHE
QUICK-SCAN

UITVOERBAARHEID

Voor "algemene soorten" geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. In het rapport worden "algemene soorten" aangegeven als "licht beschermde soorten".

Voor "overige soorten" en vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet ontheffing van de verboden worden aangevraagd.

Uit het ecologische veldonderzoek is gebleken dat in het paarse gebied en de gele gebieden slechts "algemene soorten" voorkomen, waarop vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Het blauwe en het rode gebied hebben waarschijnlijk eveneens een beperkte ecologische waarde; het voorkomen van een mogelijk zwaarder beschermde soort kan echter niet worden uitgesloten. Indien er zwaarder beschermde soorten voorkomen, is bij ontwikkelingen de aard en omvang van de werkzaamheden van belang om een inschatting te kunnen maken van de mogelijke effecten. Mogelijk worden deze door de werkzaamheden niet verstoord, of kan er een aanpassing in werkplanning plaatsvinden waardoor er geen verstoring optreedt. Zolang er geen gedragscode is opgesteld moet voor de betreffende soorten ontheffing van de verboden worden aangevraagd. Gezien de beperkte ecologische waarden in de omgeving wordt er van uitgegaan dat deze ontheffingen verleenbaar zijn.

4.8

Archeologie

ALGEMEEN

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is inmiddels 'vertaald' in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

UIT TE VOEREN
ONDERZOEK

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Uit de monumentenkaart FAMKE volgt dat voor grote delen van het plangebied een karterend booronderzoek uitgevoerd zou moeten worden. Voor de overige delen zou een quick-scan archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Het onderhavige plan is een beheerplan. Wel worden er in het plan bouw mogelijkheden geboden. Deze bouw mogelijkheden worden echter reeds in de vigerende bestemmingsplannen geboden. Er worden zodoende geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet al mogelijk waren. In de Handleiding FAMKE is aan-

gegeven dat sprake is van een ingreep indien ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een ruimtelijke ingreep wordt mogelijk gemaakt. Bij het onderhavige bestemmingsplan is hiervan geen sprake. Derhalve heeft in het kader van het onderhavige bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In het noordwestelijke deel van Drachten heeft een uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Daarbij is ook een deel van het onderhavige gebied onderzocht. Dit betreft de locatie van de aan te leggen haven, welke mogelijk is gemaakt middels de 5e planherziening. Het onderzoek behelsde een karterend booronderzoek. Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tevens is een ernstige verstoring van de bodem geconstateerd. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen aanwijzingen voor archeologische waarden zijn in het plangebied.

ONDERZOEK

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

ALGEMEEN

Overleg met het waterschap in het kader van de watertoets heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2005. De uitgangspunten voor het plan die zijn geformuleerd in de Visie op hoofdlijnen hebben hiervoor als basis gediend. Het waterschap gaf aan dat er op dit moment geen problemen aanwezig zijn op het industrieterrein met betrekking tot water(overlast). De actualisatie van het bestemmingsplan brengt volgens het waterschap, aangezien er geen extra bouw mogelijkheden worden geboden in vergelijking met het huidige planologische regime, geen problemen met zich mee. Het waterschap kan dan ook instemmen met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro nogmaals aan het waterschap voorgelegd. Bij dit overleg heeft het waterschap met het plan ingestemd.

OVERLEG MET HET
WATERSCHAP

4.10

Bodem

Voorwaarde voor nieuw vestigen van bedrijven is onder meer dat inzichtelijk is dat de bodem van dermate kwaliteit is dat het voorgestane gebruik realiseerbaar is. Het betreft een actualisatie van de bestaande plannen. Opgemerkt kan worden dat bij nieuwe initiatieven of nieuwe activiteiten waarbij de grond wordt geroerd en/of grond moet worden afgevoerd, inzicht moet worden gegeven in de kwaliteit van de bodem. Het voorliggende plan voorziet niet in nieuwe initiatieven of activiteiten. Derhalve zijn er voor de huidige bebouwing geen belemmeringen aanwezig.

Planbeschrijving

5

De uitgangspunten, zoals die zijn aangegeven in het navolgende, komen tot uiting op de planverbeelding en in de planregels bij dit plan. Het plan biedt de ruimtelijke voorwaarden, waarbinnen de in het navolgende aangegeven wenselijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

5.1

Bedrijven

1. Locaties aan de havenzijde

Aangezien diverse percelen geschikt zijn voor scheepvaartgebonden bedrijvigheid en er een maatschappelijk belang bestaat om deze locaties ook daarvoor te blijven benutten, is aan deze percelen een aparte bedrijfsbestemming gegeven waarbinnen alleen aan water gerelateerde bedrijven zijn toegestaan.

De bedrijvigheid langs het water is bestemd voor scheepvaartgebonden bedrijvigheid. De bestaande bedrijven die thans niet scheepvaartgebonden activiteiten voeren, zijn specifiek bestemd. Daarmee wordt voorkomen dat onnodig nieuwe industriehavens moeten worden gerealiseerd.

2. Perifere detailhandel

Perifere detailhandelvestigingen (PDV) worden toegestaan aan de westzijde van De Kletten, en in een tweezijdige zone langs De Roef en de zuidoostelijke poot van De Hemmen. In deze zone (PDV-zone) tussen de beide minirotondes in de Noorderhogeweg heeft zich inmiddels een aantal garagebedrijven en bouwmarkten gevestigd. Deze zone is goed ontsloten voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer en ligt nabij de westelijke woonwijken van Drachten. Het verkoopvloeroppervlak dien ten minste 1.500 m² te bedragen.

Niet alle PDV-branches zijn op het industrieterrein De Haven toegestaan. De gemeente heeft, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke detailhandelsvisie, ervoor gekozen om de meubel- en woonbranche aan de M.L. Kingboulevard te concentreren. Dat zelfde geldt voor de leisure-achtige detailhandel die de gemeente in het toekomstige Noorderhogeweg/Vrijburgh wil realiseren.

Binnen de aangegeven zone zijn bij recht de zogenoemde ABC-bedrijven (PDV-bedrijven die zich richten op de handel in en verkoop van auto's, boten en caravans) plus de bouwmarkten, tuincentra en daarmee vergelijkbare bedrijven toegestaan. Autobedrijven zijn in beginsel op het hele bedrijventerrein toegestaan. DPDV-bedrijven die niet binnen het eerder genoemde segment passen, kunnen door middel van een afwijkingsregeling worden toegestaan.

Van belang is dat het parkeren goed wordt geregeld. In de planregels is hiertoe een koppeling gelegd tussen de te realiseren bruto verkoopvloeroppervlakte (bvo) in relatie tot het aantal te realiseren parkeerplaatsen, namelijk gemiddeld 1 parkeerplaats per 15 m² bvo.

Voor zover op dit moment PDV-bedrijven buiten de PDV-zone zijn gevestigd zullen naast de andere toegelaten bedrijfsmatige activiteiten ook de bestaande detailhandelsactiviteiten worden toegestaan. Daarvoor is op de planverbeelding een specifieke aanduiding opgenomen.

Bij groothandelsbedrijven is ondergeschikte detailhandel toegestaan indien dit de detailhandelsfunctie van het centrum niet aantast. Er mag maximaal 25% van het bvo van het bedrijf worden aangewend voor de detailhandelsfunctie tot een maximum van 100 m². Deze mogelijkheid is door middel van een afwijkingregeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Het kan in bepaalde situaties gewenst zijn om een bedrijf op het bedrijventerrein te vestigen buiten de PDV-zone. Hier wordt met name bedoeld een bedrijf dat zich op een op zich acceptabele locatie wil vestigen buiten de PDV-zone, bijvoorbeeld omdat een locatie binnen deze zone niet beschikbaar is en/of omdat de betreffende locatie betere mogelijkheden biedt dan een locatie binnen de PDV-zone. In dat verband is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de PDV-zone met het betreffende perceel kan worden uitgebreid.

3. Locaties aan de Drachtstervaart

De bedrijfsperven die direct aan de Drachtstervaart grenzen zijn op de planverbeelding met "watersport" aangeduid, en bieden mogelijkheden voor watersportgebonden bedrijvigheid, jachthavens en de daaraan verwante detailhandel. Voor dit deel van het plangebied is het volgende beleid geformuleerd:

- Het is ongewenst dat jachthavens ontstaan langs de Drachtstervaart. Ook het bieden van een enkele permanente ligplaats is niet toegestaan. Elders biedt de gemeente hiervoor voldoende mogelijkheden. Wel is toegestaan dat bedrijven, die met het oog op hun bedrijfsactiviteiten (reparatie, onderhoud of andere werkzaamheden) tijdelijk een ligplaats willen bieden aan boten, deze kunnen realiseren op eigen terrein. Het afmeren of ligplaats kiezen langs de bestaande oever van de Drachtstervaart is niet toegestaan. De Drachtstervaart is hiervoor te smal. Het realiseren van meerdere aaneengesloten ligplaatsen op eigen terrein (door een deel van het terrein uit te graven) dient beperkt te blijven tot een strook langs de bestaande oever en ten hoogste de helft van de oeverlengte van het perceel met een maximum van 50 m. De bestaande natuurlijke oever dient zoveel mogelijk in stand te blijven met het oog op het handhaven van het bestaande beeld van de Drachtstervaart.

- Het is ongewenst dat er specifieke detailhandelsbedrijven op het gebied van watersport op het industrieterrein De Haven worden gevestigd (watersportwinkels), met uitzondering van perifere detailhandelsbedrijven (zoals de handel in boten, scheepsmotoren en dergelijke). Aan deze bedrijven wordt de voorwaarde gesteld dat hun netto verkoopvloeroppervlakte (vvo) ten minste 300 m² bedraagt. Deze bedrijven worden buiten de zone voor perifere detailhandelsbedrijven tevens toegestaan langs de Tussendiepen (gronden voorzien van de aanduiding "watersport").
- Buiten de perifere detailhandel zullen ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in niet-volumieuze watersportartikelen worden toegestaan bij watersportbedrijven, mits de netto vvo voor dit doel beperkt blijft tot ten hoogste 75 m².

4. Ligplaatsen voor jachten

Het voorliggende plan voorziet in een mogelijkheid tot commerciële verhuur van ligplaatsen aan jachten aan De Steven.

Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol:

1. Het water ten noorden van De Steven is niet geschikt om als industriehaven dienst te doen.
2. De oever langs de zuidzijde van dit water is thans reeds in grote mate in gebruik als ligplaatsen voor jachten. Het is onduidelijk of het gebruik in alle gevallen is beperkt tot het tijdelijk bergen van werkvoorraad.
3. Er zijn vanuit de milieutechnische invalshoek geen belangrijke beletselen om de combinatie van een scheepswerf en het bieden van ligplaatsen aan jachten tegen te moeten gaan.
4. Het water ten noorden van De Steven dient geen ander doel dan het via het water ontsluiten van de aanliggende bedrijven; het water heeft verder geen belang voor de scheepvaart en draagt niet direct bij aan de gewenste vergroting van de attractiviteit van het centrum van Drachten voor watersporters.

Voor bedrijven aan De Steven die aan het water grenzen biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om op eigen terrein ligplaatsen voor jachten ten behoeve van commerciële verhuur te creëren. Dit is gedaan door de bestaande ligplaatsen in het plangebied op de planverbeelding te voorzien van de aanduiding "ligplaats", en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om op eigen terrein ligplaatsen voor jachten ten behoeve van commerciële verhuur te creëren (wro-zone-wijzigingsgebied). De voorwaarden waaraan voldaan moet worden betreffen de volgende:

- het aantal ligplaatsen dat door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gecreëerd wordt mag niet meer dan 95 bedragen;
- de commerciële verhuur van ligplaatsen dient ondergeschikt te zijn aan de activiteiten van het bedrijf dat ter plaatse is gevestigd en dient onderdeel uit te maken van het aanwezige bedrijf;

- de ligplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, uitsluitend in een strook van met een diepte van ten hoogste 15 m gerekend vanuit de grens met de bestemming Water;
- er mogen geen faciliteiten geboden worden die het overnachten in de ligplaatsen mogelijk c.q. aangenaam maken;
- de ligplaatsen dienen dusdanig te worden gesitueerd en ingericht dat de kans op conflicten tussen de verhuur van de ligplaatsen en de overige activiteiten van het bedrijf zo klein als mogelijk is;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

In het gebied gelegen binnen de "wro-zone-wijzigingsgebied" zijn dezelfde detailhandelsvestigingen mogelijk als in het gebied langs de Drachtstervaart (zie hiervoor onder punt 3).

5. Risicovolle inrichtingen

In het plangebied komen binnen de plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) van de aanwezige risicovolle inrichtingen geen kwetsbare objecten voor. Er komen wel beperkt kwetsbaar objecten voor. Dit acht VROM toelaatbaar; VROM heeft namelijk gesteld dat bestemmingsplannen met een behoudend karakter als bestaande situatie mogen worden beschouwd. Bij beperkt kwetsbare objecten is een motivering dat de objecten er al sinds jaar en dag staan, voldoende.

Nieuwe kwetsbare objecten worden niet mogelijk gemaakt binnen het plangebied, nieuwe beperkt kwetsbare objecten wel (bijvoorbeeld door de opvulling van een bouwvlak of door de wijziging van het ene kwetsbare object in het andere). Voor beperkt kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour een richtwaarde. Dit betekent dat er geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichtingen mogen worden gesitueerd, tenzij er gewichtige (maatschappelijke, economische en planologische) redenen zijn om dit wel toe te laten.

In voorliggend plan is aan de gebieden binnen de 10^{-6} contouren van de aanwezige risicovolle inrichtingen een aanduiding "veiligheidszone" gegeven, waarbinnen het verboden is te bouwen ten behoeve van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten en de gronden en bouwwerken te gebruiken voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Afwijking is mogelijk mits de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden, met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten wordt rekening gehouden en het groepsrisico wordt afgewogen.

6. Gezoneerd industrieterrein Wgh

Het bedrijventerrein De Haven is deels een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder (zie ook paragraaf 4.1.2). Dit betreft het gezoneerde deel van het bedrijventerrein. In dit deel van het bedrijventerrein zijn de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (nader aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer) toegestaan. De begrenzing van is door middel van de aanduiding 'industrieterrein' aangegeven.

5.2

Wonen

7. Bedrijfswoningen op het industrieterrein

In het gebied Het Helmhout ten oosten van de bestaande hoogspanningsleiding is bewust beleid gevoerd met het oog op het realiseren van de combinatie wonen - werken. Hier zijn diverse bedrijven gevestigd waarbij ook een woning is gerealiseerd. In dit gebied maakt het plan de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen mogelijk. De bedrijfswoningen mogen bij recht worden gebouwd. Het karakter van deze regeling is dat er een bedrijfswoning mag worden gebouwd als er inmiddels een bedrijfsgebouw staat of tegelijkertijd wordt gebouwd.

Buiten het gebied Het Helmhout is de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen aan het Helmhout 3, de Tussendiepen 9 en De Kletten 2 zijn op de planverbeelding als "bedrijfswoning" aangeduid.

5.3

Water

8. Havens en Burmaniasloot

De havens en de Burmaniasloot worden beschouwd als structureel water. Het behoud van de havens staat vanuit de functie van het bedrijventerrein voorop. De Burmaniasloot is landschappelijk waardevol en als zodanig behoudenswaardig geacht.

5.4

Groenvoorzieningen

9. Groenzones langs De Kletten

De groenzones langs De Kletten en rond het terrein van Kijlstra Beton worden als structureel groen gezien. Het behoud van deze zones staat voorop.

Juridische toelichting



6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de planverbeelding en de planregels. Allereerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen, die op de planverbeelding en in de planregels vóórkomen, aan bod. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels.

Het plan is zodanig opgesteld dat op de kaart en in de planregels in veel gevallen wat meer ruimte is geboden voor woninguitbreidingen en bijgebouwen dan in de huidige plannen het geval is.

De kaart en de planregels van de nog te actualiseren bestemmingsplannen voor Drachten en voor de dorpen zullen op éénzelfde wijze worden ingericht. De lappendeken aan bestemmingsplannen en de verscheidenheid aan planregels die er nu is, verdwijnt daardoor.

Een andere belangrijke vernieuwing is, dat in veel gevallen het hebben van een kleinschalige praktijk of kantoor aan huis gewoon zonder procedure is toegestaan. Wel zullen bij dit werken aan huis een aantal algemene regels in acht moeten worden genomen.

Overigens blijft het voorliggende bestemmingsplan uitgaan van de bestaande situatie en de huidige bestemmingen. Ontwikkelingen van nieuwe bouwlocaties of bestemmingswijzigingen zijn dan ook niet aan de orde. Wanneer die zich op zeker moment aandienen wordt daarvoor een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

Tot slot kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet alleen op papier maar ook in digitale vorm beschikbaar is.

6.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de planverbeelding heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

zijn uitvoeringsbesluiten in de maak waarin deze standaardopzet zal worden opgenomen. De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de planverbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. De komende tijd zullen beide planvormen naast elkaar blijven bestaan.

Vaste hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels

- Bestemmingen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

Beschrijving in hoofdlijnen

De planregels bevatten geen beschrijving in hoofdlijnen. Hiervan is afgezien omdat deze in zeer veel verschillende soorten en vormen voor kan komen en zich daarom moeilijk leent voor standaardisatie. Voorts is de gebruikswaarde en de juridische waarde van dergelijke bepalingen niet altijd even helder. De mogelijkheid om een beschrijving in hoofdlijnen te gebruiken is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) komen te vervallen.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Afwijking van de bouwregels (in een aantal bestemmingen).
4. Specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen).
5. Afwijking van de specifieke gebruiksregels (in een aantal bestemmingen).
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (in een aantal bestemmingen).
7. Wijzigingsbevoegdheid (in een aantal bestemmingen).

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en Overkappingen

Bij de woonbestemming wordt gesproken van gebouwen en overkappingen. De gebouwen moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Wat onder deze begrippen moet worden verstaan is in de lijst met begrippen opgenomen. Deze zijn afgestemd op de begrippen die voortvloeien uit het Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken en de daarbij behorende toelichting (2002).

Het bouwvlak kan, maar hoeft niet altijd, samen vallen met een bestemmingsvlak. Het eventueel resterende gedeelte, het onbebouwde erf, mag uitsluitend worden bebouwd met (bouw)vergunningvrije bouwwerken.

De in de gemeente Smalingerland gebruikelijke erfbebouwingsregeling is in de planregels opgenomen.

Niet-woonbestemmingen

Bij niet-woonbestemmingen geldt evenzeer dat alle bebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. Zo nodig is het ondergronds bouwen (beneden maaiveld) in een bestemmingsplan uitgesloten.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria bij afwijking of wijziging

Bij de nadere eisen regeling, en de afwijkingen en de wijzigingsbevoegdheden worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk "algemene regels" opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de afwijkingen en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

Bij de algemene regels is ook de anti-dubbeltelregel opgenomen. Dit is een regel die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan geldt en min of meer los staat van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk wordt opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

6.3

Bestemmingen

Het onderhavige plan voorziet in een actualisatie van de vigerende plannen. Ten opzichte van de vigerende plannen zijn de bestemmingen meer toegespitst op het huidige gebruik. De bebouwingsregeling in het onderhavige plan komt echter grotendeels overeen met de bebouwingsregeling van de vigerende plannen.

De belangrijkste bestemmingen worden hieronder in het kort toegelicht.

De bestemming "Bedrijf - Gaswinning" betreft de gaswinlocatie in het plangebied. Bouwwerken dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m.

BEDRIJFS- GASWINNING

De bestemming "Bedrijf- nutsvoorzieningen" betreft het transformatorstation en het gasstation in het plangebied. Bouwwerken dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m; voor het trafostation geldt een afwijkende bouwhoogte van ten hoogste 1,50 m.

BEDRIJFS- NUTSVOOR-
ZIENINGEN

De bestemming "Bedrijventerrein" beslaat het grootste gedeelte van het plangebied. Het betreft alle bedrijfsperven die niet direct met het water zijn verbonden en de percelen langs de Drachtstervaart. De bedrijfscategorieën zijn als zodanig op de planverbeelding aangegeven.

BEDRIJVENTERREIN

De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m. Het perceel mag voor ten hoogste 80% worden bebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 20 m bedragen. Deze hoogte kan na afwijking worden vergroot tot 40 meter, met uitzondering van hoogspanningsmasten.

De bestemming "Bedrijventerrein - Watergebonden" beslaat eveneens een groot gedeelte van het plangebied. Het betreft de bedrijfsperven met een directe verbinding met het water. De bedrijfscategorieën zijn als zodanig op de planverbeelding aangegeven.

BEDRIJVENTERREIN -
WATERGEBONDEN

De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m. Het perceel mag voor ten hoogste 80% worden bebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 20 meter bedragen. In een zone van 20 meter langs het water zijn echter bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 30 meter toegestaan. Ook binnen deze bestemming is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten tot 40 meter.

Binnen deze bestemming zijn ligplaatsen slechts toegestaan voor zover de gronden op de planverbeelding zijn aangeduid met "ligplaats". Echter, in de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming van gronden te wijzigen om ligplaatsen te creëren voor jachten ten behoeve van commerciële verhuur. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

GROEN	De bestemming "Groen" betreft de groenzones langs De Kletten en rondom het terrein van Kijlstra Beton. Tevens valt de groenstrook aan de westkant van het plangebied binnen deze bestemming. Naast groenvoorzieningen zijn onder meer speelvoorzieningen en water toegestaan. Binnen deze bestemming zijn slechts gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen toegestaan, en door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid gecreëerd om een gebouw ten behoeve van recreatieve doeleinden, zoals scouting en watersport, te realiseren.
MAATSCHAPPELIJK-1	De bestemming "Maatschappelijk-1" betreft de brandweerkazerne aan de Loswal. Bouwwerken dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming "Bedrijventerrein" met de nadere aanduiding "detailhandel perifeer".
VERKEER	De bestemming "Verkeer" betreft de gebiedsontsluitingsweg die wordt gevormd door de Noorderhogeweg. De plangrens ligt op de middenberm van deze weg. De bestemming beslaat zodoende de helft van de ontsluitingsweg.
VERKEER-VERBLIJF	De bestemming "Verkeer-Verblijf" wordt gevormd door de wegen op het industrieterrein. Voor zover de gronden op de planverbeelding zijn aangeduid met "specifieke vorm van verkeer - verblijf - loswal" mogen de gronden gebruikt worden als openbare loswal.
WATER	De bestemming "Water" betreft de havens en de Burmaniasloot.
WONEN - WERKEN	De bestemming "Wonen - Werken" beslaat het noordoostelijke plandeel langs het Helmhout. De bedrijfscategorieën zijn als zodanig op de planverbeelding aangegeven. Naast de bedrijfsfunctie zijn bedrijfswoningen toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m. De maximale goothoogte van een woning bedraagt 6 m, de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m ³ bedragen. Het perceel mag voor ten hoogste 80% worden bebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.
LEIDING - GAS	De dubbelbestemming "Leiding - Gas" betreft naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen de aardgastransportleidingen in het plangebied. Daarnaast is in deze bestemming de bebouwingsvrije zone van 5 m aan weerszijde van de leidingen opgenomen.

6.4

Aanduidingen

STRAALPAD	De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" betreft naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen de over het plangebied lopen straalverbinding van KPN Telecom. Op de als zodanig aangeduide gronden is de
-----------	--

bouwhoogte beperkt tot 25 meter.

De gebiedsaanduidingen "veiligheidszone - bevi" en "veiligheidszone - lpg" bestaat de gebieden in het plangebied binnen de 10^{-6} -contouren van de aanwezige risicovolle inrichtingen. Het is verboden te bouwen ten behoeve van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten en de gronden en bouwwerken te gebruiken voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Afwijking is mogelijk mits:

VEILIGHEIDSZONE

- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
- met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- het groepsrisico wordt afgewogen.

Van belang is om hier op te merken dat er aan het Helmhout nog enkele onbebouwde woon-werkpercelen liggen die binnen de risicozone liggen van het LPG-vulpunt aan de Bolder. Indien deze percelen worden bebouwd, dient met de risicozone rekening te worden gehouden, zoals hiervoor is aangegeven.

De gebiedsaanduiding "industrieterrein" bestaat het deel in het plangebied waarbinnen de vestiging van bedrijven in de zin van artikel 1 Wgh is toegestaan.

INDUSTRIETEREIN

De gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" bestaat het deel van de geluidzone in het plangebied waarvoor door vigerende bestemmingsplannen geen regeling is getroffen. De geluidzone heeft als doel het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein op geluidgevoelige objecten.

GELUIDZONE

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

7

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Noch bij recht noch bij afwijking worden in het plan ontwikkelingen mogelijk gemaakt die als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro moet worden beschouwd. Eventuele toekomstige ontwikkelingen, waarbij de gemeente kosten moet maken, vallen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden. Er zal dan eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zal bij het wijzigingsplan, indien noodzakelijk, een exploitatieplan worden vastgesteld.

Overleg en inspraak



8.1

Overleg

Het bestemmingsplan is voor het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan een aantal instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân.
2. VROM, namens alle rijksdiensten.
3. Wetterskip Fryslân.
4. Regionale brandweer.
5. Gemeentelijke brandweer.
6. Gasunie.
7. Vitens.
8. KPN.
9. Adviescommissie Wonen.
10. Hûs en Hiem.

Afschriften van de overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3 van het voorliggende plan. Het VROM-advies is opgesteld namens alle rijksdiensten. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan.

1. Gedeputeerde Staten van Fryslân

Landschap (cat. 2)

De provincie is van mening dat landschappelijke inkleding van het zuidwestelijke deel van het terrein kan worden verstevigd. De provincie beveelt aan om hier groenstroken ter breedte van minimaal 30 meter te projecteren, waardoor het mogelijk is om in ieder geval twee rijen bomen te planten. Dit in verband met de afscherming van het deel van het terrein van het aangrenzende buitengebied en delen van Drachten, o.a. Buitenstvallaat. Dit is ook meer in overeenstemming met het bestemmingsplan Drachtstervaart.

Reactie

De bedoelde groenstrook is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming groen. Deze bestemming heeft een breedte van 25 m. Conform het verzoek van de provincie is deze bestemming verbreedt tot 30 m.

Segmentering (cat. 3)

Drachten heeft als stedelijk centrum een opvangtaak voor bedrijven in alle segmenten. De provincie vraagt om voor het bestemmingsplan, dat een uitbreidingsruimte van nog circa 41 ha kent, meer duidelijkheid te verschaffen over de vraag hoe deze ruimte wordt benut in relatie tot de door de gemeente gewenste segmentering. In deze beschouwing zou de benutting van de gronden rond de nieuwe insteekhaven zeker meegenomen moeten worden.

Reactie

In paragraaf 3.3. van de plantoelichting is op de bedrijventerreinenstrategie van de gemeente ingegaan. Het industrieterrein de Haven is gericht op de segmenten 'gemengd plus' (zwaardere bedrijvigheid) en 'modern gemengd'. In het bestemmingsplan is hierbij door middel van de planologische regeling in een onderverdeling voorzien. Er is allereerst sprake van een milieuzonering (paragraaf 4.1.1.), waarbij bedrijven uit de zware milieucategorieën op voldoende afstand van woningen worden gerealiseerd. Als tweede zijn er zones aangewezen naar de typen bedrijven 'watergebonden' en 'wonen en werken' en 'perifere detailhandel'. Het overige deel is bestemd voor reguliere bedrijven. De strategie voor segmentering is ons inziens voldoende helder.

LPG (cat. 3)

Het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van de LPG-installatie aan de Bolder is volgens de provincie nog onvoldoende verantwoord. Uitgegaan is van een aanvaardbaar groepsrisico tijdens het lossen van LPG bij een bezetting van maximaal 150 personen in de Bethelkerk, die binnen de risicocirkel ligt. Vaak zijn in de Bethelkerk meer personen aanwezig en de vraag is hoe dat is verantwoord.

Reactie

Voor LPG-stations is het risico het grootst bij het bevoorraden van het station. Specifiek voor het station aan De Bolder is in de milieuvergunning opgenomen dat bevoorrading op zon- en feestdagen niet is toegestaan. Voor activiteiten in de kerk met meer dan 150 personen is in de gebruiksvergunning opgenomen dat deze alleen zijn toegestaan als géén bevoorrading met LPG plaatsvindt. Daarvoor zijn afspraken tussen de Bethelkerk en de leverancier van de LPG vastgelegd. Op deze momenten zijn in de kerk de meeste bezoekers aanwezig. De verantwoording van het groepsrisico is aangevuld in de plantoelichting.

Bodem (cat. 3)

In de plantoelichting ontbreekt een beschouwing over de kwaliteit van de bodem in het plangebied. Op een bedrijfsterrein bestaan er in dit opzicht vaak problemen, zodat een beoordeling van dit planaspect van belang is.

Reactie

Aan het aspect bodem is aanvullend aandacht besteed in de plantoelichting. Overigens moet wel worden opgemerkt dat op een bedrijventerrein problemen met de bodemkwaliteit vaak ontstaan nadat de bedrijfsfunctie is beëindigd.

Voor de delen van het bedrijventerrein die nog niet zijn ingevuld, zijn dergelijke problemen niet aannemelijk.

2. VROM, namens alle rijksdiensten

Externe veiligheid - buisleidingen

De inspectie VROM merkt op dat voor aardgastransportleidingen nieuw beleid in ontwikkeling is dat uitgaat van plaatsgebonden risico en groepsrisico. De inspectie adviseert om de 10^{-6} risicocontour te bepalen en het groepsrisico in beeld te brengen.

Reactie

Op ons verzoek is door de Gasunie het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van de betreffende leiding inzichtelijk gemaakt. De berekening betreft het gehele leidingtracé langs de Noorder- en Zuiderhogeweg. Ten aanzien van het gedeelte langs het industrieterrein kan het volgende worden opgemerkt. Een PR van 10^{-6} is niet aanwezig. Het GR ligt ruim onder de oriënterende waarde. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Externe veiligheid - LPG-tankstations

De inspectie merkt op dat niet duidelijk is of in de milieuvergunning van de LPG-stations de doorzet ook beperkt is tot 1000 m^3 per jaar. De inspectie merkt op dat op de plankaart het vulpunt, de afleverzuil en het reservoir met de daarbij behorende risicocontouren aangegeven zou moeten worden. Tevens zou het groepsrisico van de LPG-stations uitgebreider verantwoord moeten worden.

Reactie

De doorzet van de stations is in de milieuvergunning inderdaad beperkt tot 1000 m^3 per jaar. De risicocontouren die horen bij het vulpunt, de afleverzuil en het reservoir zijn op de planverbeelding aangegeven. Deze zones zijn planologisch relevant. De punten zelf zijn niet op de planverbeelding aangegeven, omdat deze planologisch niet relevant zijn. De toelichting is aangevuld met een verantwoording van het groepsrisico.

3. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

Reactie

De gemeente is ermee ingenomen dat het waterschap met het plan instemt.

4. Regionale brandweer

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- Het (laten) controleren op juistheid en volledigheid van de QRA's (Van Ganswinkel, Primagaz, beide LPG-tankstations).
- De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van alle risicovolle inrichtingen op de plankaart en in de legenda opnemen.
- Het opnemen van de invloedsgebieden van de LPG-tankstations op de plankaarten.
- Functies voor geprojecteerd kwetsbare objecten, zoals kantoren en callcenters, uitsluiten binnen het invloedsgebied van de bestaande Bevi inrichtingen.
- Het uitvoeren van een QRA voor de buisleiding.
- Het uitwerken van de verantwoordingsplicht voor het gehele bestemmingsplan alsmede voor de ontwikkeling van de fitnessschool gelegen aan De Hemmen 6a te Drachten.
- Het opnemen van de veiligheidsafstand van de vuurwerkopslagen in de voorschriften of op de plankaart van het bestemmingsplan.

Reactie

Het advies van de regionale brandweer is bij het bestemmingsplan betrokken. De aangegeven veiligheidsafstanden van 10^{-6} zijn op de planverbeelding weergegeven. De veiligheidsafstanden werden overigens ook in het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven, zij het dat het de 10^{-8} contour betrof. Deze risicocontouren zijn conform het advies verkleind naar de 10^{-6} contouren.

In het plan wordt de huidige situatie geactualiseerd. Bedrijfsactiviteiten binnen het invloedsgebied van BEVI-inrichtingen, die op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan, kunnen met een actualisatie niet worden beperkt. In artikel 13 van de planregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de als risicozone aangewezen gronden tevens zijn bestemd om een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten tegen te gaan. Opgenomen is dat in afwijking van het bepaalde in de basisbestemming binnen een risicozone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Op het voorgaande verbod is een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. Daarbij is externe veiligheid een standaard toetsingskader.

De verantwoording van het groepsrisico is door middel van het advies van de regionale brandweer aangevuld.

5. Gemeentelijke brandweer

De gemeentelijke brandweer geeft een aantal technische vereisten weer ten aanzien van veiligheid. Vervolgens concludeert de brandweer dat hieraan wordt voldaan.

Reactie

Het advies van de brandweer aangaande de technische vereisten wordt bij het plan betrokken. Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gasunie

Gasunie merkt op dat binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de gasleidingen binnen het plangebied geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. De risicocontouren van de gasleidingen worden openbaar beschikbaar gesteld via het risicoregister. Voor wat betreft het groepsrisico ziet Gasunie gezien het karakter van het plan geen aanleiding voor een aanvullende analyse.

Gasunie merkt tevens op dat dubbelbestemming op een aantal punten aangevuld zou kunnen worden.

Reactie

De plaatsgebonden risicocontouren van de gasleidingen zijn inmiddels bekend. Hieruit blijkt dat de 10^{-6} risicocontour niet aanwezig is, dan wel op het hart van de leiding ligt.

De planregels zijn voor wat betreft het omgevingsvergunningstelsel van de dubbelbestemming aangevuld.

7. Vitens

Er wordt door Vitens opgemerkt dat bij eventuele aanleg van nieuwe leidingen of het verleggen van oude leidingen door de gemeente rekening moet worden gehouden met het creëren van een nutsstrook. Dit kan in de vorm van een trottoir of grasstrook met een breedte van ten minste 1,80 m. Deze strook dient vrij te worden gehouden van bomen en/of diep wortelende beplanting.

Reactie

In casu betreft het de actualisatie van een geldend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan maakt nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor zover in de loop der tijd nieuwe leidingen worden gelegd, of bestaande leidingen worden verlegd, zal dit gebeuren in overleg met de betreffende leidingbeheerder.

8. KPN

Met betrekking tot de nadere uitwerking van het plan worden door KPN de volgende punten aangehaald:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, bermen en open verhardingen.
- Het handhaven van de bestaande tracés.

- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en planten.
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.
- Het vrijhouden van straalverbindingspaden van hoge objecten.

Reactie

Bij ontwikkelingen in de toekomst wordt met de genoemde punten rekening gehouden. Voor het straalpad is in het plangebied een voorziening getroffen. Hiermee wordt de bouw van te hoge gebouwen in de straalverbinding voorkomen.

9. Adviescommissie Wonen

De adviescommissie geeft diverse aanbevelingen op het gebied van de inrichting van de openbare ruimte, bewegwijzering en vindbaarheid van de bedrijven. Ook adviseert de commissie om de bereikbaarheid met het openbaar vervoer te vergroten.

Reactie

Het advies van de commissie wordt bij het plan betrokken. Het bestemmingsplan maakt de voorgestelde zaken mogelijk. Het plan hoeft hierom niet aangepast te worden.

10. Hûs en Hiem

Hûs en Hiem heeft geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente is ermee ingenomen dat Hûs en Hiem met het plan instemt.

8.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 21 augustus 2008 tot en met 2 oktober 2008 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

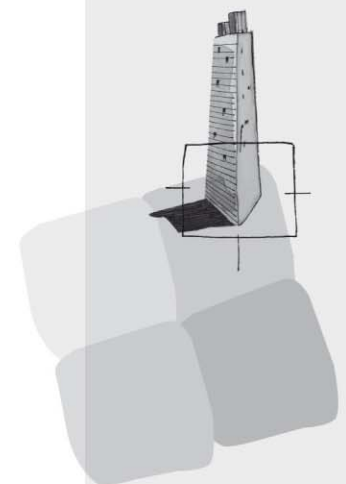
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
232.00.05.03.05



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort