

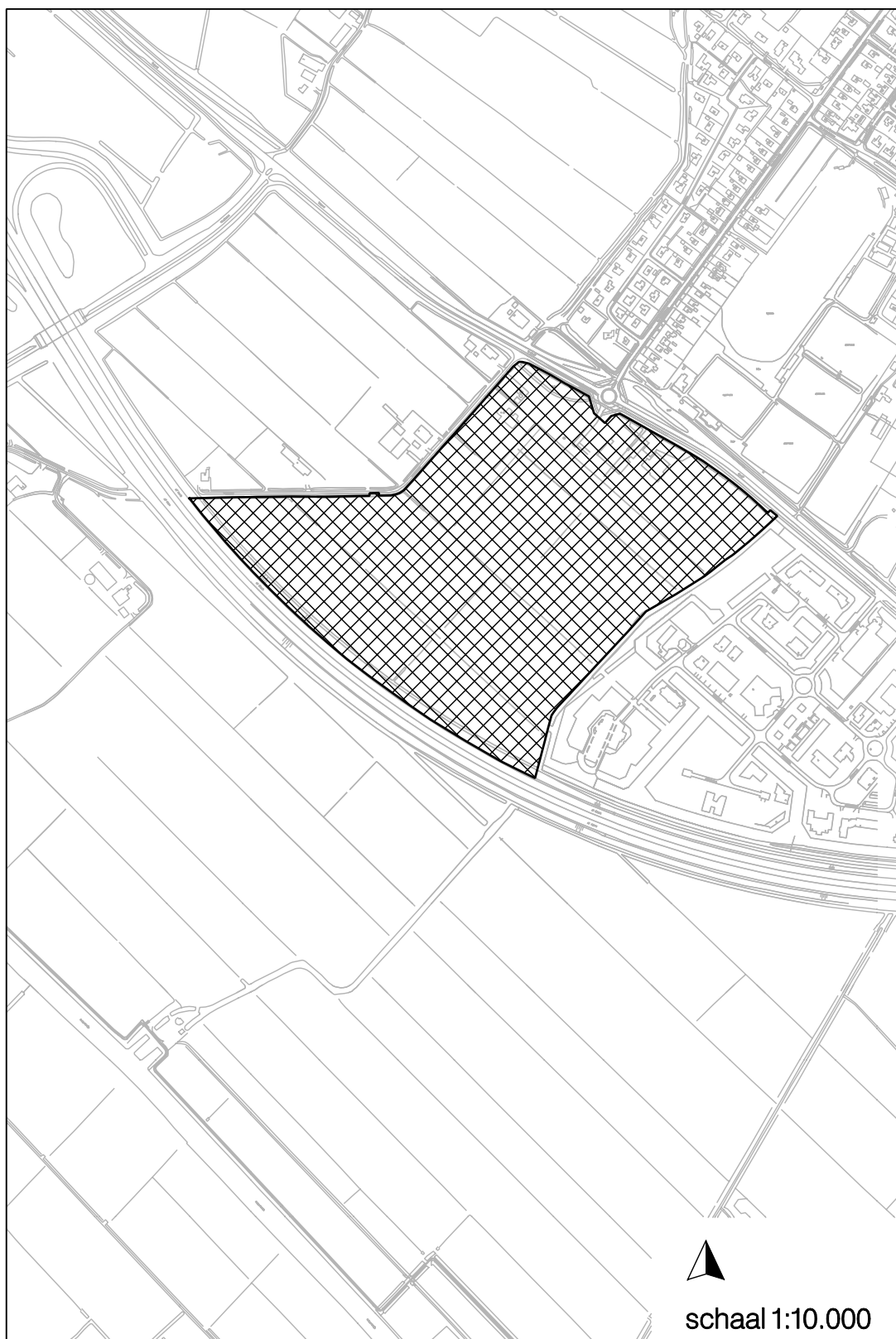
Bestemmingsplan
Woudfennen III

Bestemmingsplan Woudfennen III

Inhoud:

Toelichting + bijlagen
Voorschriften + bijlage

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Woudfennen III" betrekking heeft



Gemeente Skarsterlan
Nummer: 230.00.01.48

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal beleidskader	5
2.2	Regionaal beleidskader	8
2.3	Gemeentelijk beleidskader	8
3	Ontwikkelingen in Skarsterlân en Joure	11
3.1	Gronduitgifte en werkgelegenheid	11
3.2	Toekomstperspectief	13
3.3	Conclusie	14
4	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	15
4.1	De aard van de bedrijvigheid waarop het plan zich richt	15
4.2	Terreinbehoefte	16
4.3	Ruimtelijke toelatingscriteria voor de bedrijven	17
4.4	Bedrijfswoningen	18
4.5	Overige functies binnen het plangebied	19
4.6	Milieuaspecten	19
4.6.1	Leidingen	19
4.6.2	Industrielawaai	19
4.6.3	Wegverkeerslawaaï	22
4.6.4	Bodemkwaliteit	23
4.6.5	Externe veiligheid	24
4.6.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Duurzaamheid	30
4.8	Water	30
4.9	Ontsluiting	32
4.10	Grootschalige volumineuze detailhandel	32
4.11	Archeologische waarden	33
4.12	Ecologie	34
4.13	Ruimtelijke uitwerking	36
5	Juridische vormgeving	37
6	Economische haalbaarheid	43
7	Overleg en inspraak	45

■

Bijlagen:

- 1 Behoefteraming diverse typen terrein tot 2015, DHV Milieu en Infrastructuur, 2000**
- 2 Berekening 50- en 55 dB(A)-contour A7 en Séwei op basis van Rekenmethode I**
- 3 Uitkomsten Bodemonderzoek**
- 4 Ecologisch onderzoek**
- 5 Berekening luchtkwaliteit**
- 6 Brief aan het Wetterskip Fryslân**
- 7 Inspraak- en overlegreacties**
- 8 Schets Structuurplan 2000**
- 9 Exploitatieoverzicht**

..... .

Aanleiding

In de afgelopen jaren is aan de zuidkant van Joure het bedrijvenpark Woudfennen ontwikkeld voor “hoogwaardige, kennisintensieve, weinig hinder veroorzakende bedrijven”. De uitgifte van de terreinen op het bedrijvenpark is zodanig voorspoedig verlopen, dat inmiddels nagenoeg alle bedrijfsgrond is uitgegeven. De vraag naar nieuw terrein blijft echter onverminderd groot. Om die reden wenst het gemeentebestuur het bedrijvenpark verder in westelijke richting uit te breiden. Om dit mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

De verdere uitbreiding van Woudfennen past binnen het gemeentelijk streven naar kwaliteitssegmentering van de bedrijventerreinen in Joure. Op bedrijvenpark Woudfennen gaat het daarbij om hoogwaardige bedrijvigheid. Voor meer traditionele bedrijven en bedrijven met een relatief hoge milieubelasting staan elders in Joure en de A7-zone terreinen ter beschikking.

Vigerende plannen

Voor twee eerdere fasen van bedrijvenpark Woudfennen zijn bestemmingsplannen opgesteld in 1990 en 1999. De nieuwe uitbreiding heet dan ook Woudfennen III. Het plan vervangt een deel van het Bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân, dat is vastgesteld op 28 februari 2001, goedgekeurd op 4 maart 2003 en onherroepelijk is geworden als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 april 2004.

Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt de aanleg van het terrein nader onderbouwd. De uitgangspunten van het plan zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 is gewijd aan het juridisch kader voor het plan. De economische haalbaarheid en de uitkomsten van overleg en inspraak zijn onderwerp van hoofdstuk 6 resp. 7.

In dit hoofdstuk gaan wij achtereenvolgens in op het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader.

2.1 Provinciaal beleidskader

Momenteel vindt de voorbereiding plaats voor een herziening van het Streekplan Friesland uit 1994. Onderdeel daarvan is een nieuw provinciaal locatiebeleid voor bedrijven. Als voorloper daarvan is in 2001 de notitie “Ruimte voor werk, Notitie bedrijventerreinen en kantorenlocaties 2000-2010” opgesteld. Niettemin is het Streekplan uit 1994 nog steeds het belangrijkste toetsingskader. In het navolgende wordt ingegaan op Streekplan en Notitie.

Streekplan Friesland 1994

Joure is gelegen in het “stedelijk ontwikkelingsgebied” Heerenveen-Joure. Als zodanig mag er bedrijventerrein op voorraad worden aangelegd. Daarbij zullen naast traditionele bedrijventerreinen ook speciale bedrijventerreinen voor hoogwaardige bedrijvigheid, kantoren een grootschalige bedrijvigheid tot stand moeten komen. Deze terreinen moeten qua opzet, inrichting en uitstraling extra kwaliteit bieden en bovendien gelegen moeten zijn bij een station, een autoweg en/of vaarweg.

Bij de aanleg van nieuw bedrijventerrein moet inzicht bestaan in

- de situering, opzet, omvang en inrichting van het terrein;
- eisen en randvoorwaarden van de bedrijven die zich naar verwachting zullen vestigen;
- specifieke omstandigheden van locaties, in samenhang met de omliggende bestemmingen;
- de mate van milieubelasting van potentiële bedrijven en de consequenties daarvan voor zonering en inrichting;
- de aansluiting op de verkeers- en (openbaar) vervoersinfrastructuur, rekening houdend met de te verwachten hogere verkeersdruk.

Op deze aspecten wordt ingegaan in hoofdstuk 3 en 4.

Notitie “Ruimte voor werk” (provincie Fryslân, oktober 2001).

Deze notitie is een uitvoeringsnotitie van het Streekplan Friesland en geeft randvoorwaarden voor het gemeentelijk beleid. Doel is om een voldoende aanbod van bedrijventerreinen te creëren, het juiste terrein op de juiste plaats te krijgen en het juiste bedrijf op het juiste terrein.

Daarbij moet de kwaliteit van bestaande en nieuwe terreinen hoog zijn en rekening worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Bij het realiseren van nieuw bedrijventerrein moet worden uitgegaan van de aard en schaal van de kern waarbij de terreinen worden aangelegd. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in kernen waar een “basispakket” aan bedrijventerreinen kan worden aangelegd en kernen waar daarnaast een “pluspakket” voor specifieke bedrijvigheid is toegestaan. Tot het basispakket behoren “modern-gemengde terreinen”, die geschikt zijn voor een breed scala aan bedrijven, kleinschalige ontwikkelingen wat betreft kantoren en bedrijvenparken, woon-werklocaties en locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties).

Bij Joure als regionaal centrum zijn “naar aard, schaal en profiel passende bedrijventerreinen op voorraad onder bepaalde voorwaarden mogelijk” (pag. 4). In Joure mag een “basispakket” aan bedrijventerreinen worden aangelegd. Voor kantoorontwikkelingen gelden daarbij als restricties dat alleen kleinschalige kantoorontwikkelingen mogelijk zijn. Daarbij gaat het overwegend om kantoren met een plaatselijke of beperkt-regionale functie als makelaarskantoren, accountantsdiensten en administratiekantoren.

Joure komt verder, in samenhang met de ontwikkelingen in Heerenveen, in aanmerking voor de realisatie van “bedrijvenparken”, die specifiek bedoeld zijn voor “hoogwaardige productie en R&D-activiteiten of bedrijven die een zeer representatieve uitstraling behoeven”. Bedrijvenpark Woudfennen valt onder deze categorie bedrijventerreinen.

In de nota wordt verder aangegeven dat nieuwe bedrijventerreinen moeten aansluiten op de specifieke kwaliteitseisen van de gebruikers. Daarbij moet worden gestreefd naar duurzame oplossingen, onder andere door intensief ruimtegebruik, een beter gebruik van bestaande infrastructuur en de toepassing van duurzame energie. Bij zichtlocaties eist de provincie dat met een beeldomgevingsplan een zorgvuldige inpassing in het landschap worden verzekerd en “een meerwaarde in de zin van ruimtelijke kwaliteit” ontstaat. Een voorwaarde voor cofinanciering door de provincie is dat er parkmanagement wordt ingesteld. Verder vraagt de provincie van gemeenten om een globale planning wat betreft de aanleg van nieuwe en de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Revitalisering kan leiden tot ruimtewinst op bestaande terreinen.

■
Wat betreft het deel van de A7-zone waarin Joure ligt constateert de provincie dat er in de periode tot 2010 een tekort dreigt te ontstaan in alle segmenten, met uitzondering van het segment Transport en distributie. Dit betekent dat de nodige inspanningen moeten worden gepleegd om nieuwe terreinen aan te leggen.

Ontwerp Streekplan Fryslân, Om de kwaliteit van de romte (december 2005)

Het ontwerp-streekplan zal naar verwachting in de loop van 2006 worden vastgesteld. Voor Woudfennen III zijn de volgende uitspraken relevant:

- Joure behoudt zijn status als regionaal centrum en is onderdeel van het 'stedelijk bundelingsgebied' Heerenveen-Joure. 'Joure biedt met de Woudfennen een bedrijvenlocatie voor met name het hoogwaardige segment, inclusief kleinschalige (boven)lokale kantoren'. Bij uitbreiding moet compensatie worden geboden voor de aanwezige hoge weidevogelwaarden.
- De provincie streeft naar verbetering van de doorstroming op de A6/A7. In dat licht moet de kruising van deze twee wegen worden omgebouwd tot een volwaardige aansluiting van twee autosnelwegen. Daaraan voorafgaand vindt nadere studie plaats naar tussentijdse oplossingen voor de korte termijn. Voor de verbinding Heerenveen-Joure wordt daarbij ook het onderliggend wegennet betrokken.
- Wat betreft de detailhandel blijft het huidige beleid gehandhaafd. Dat betekent dat buiten de centra van plaatsen als Joure alleen grootschalige bedrijven met een volumineus assortiment zijn toegestaan. Daarbij houdt de provincie rekening met een goed functionerend kernwinkelgebied: perifere detailhandel is toegestaan voor zover deze binnen de kernwinkelgebieden moeilijk inpasbaar is dan wel afbreuk doet aan de kwaliteit ervan.
- De provincie houdt vast aan het uitgangspunt dat in de regionale centra alleen kleinschalige kantoren mogen worden gevestigd, met een maximale oppervlakte van 1200 m².

Concluderend blijkt uit de provinciale nota's dat uitbreiding van het bedrijvenpark Woudfennen past binnen het provinciaal beleidskader: Joure maakt deel uit van de A7-zone en het bundelingsgebied Heerenveen-Joure en biedt goede mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven uit een specifiek, hoogwaardig marktsegment. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat alleen kleinschalige kantoren met een bovenlokale functie zijn toegestaan.

2.2 Regionaal beleidskader

A7-Structuurschets (2002)

In de Structuurschets worden de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de A7-zone in de periode 2000-2030 aangegeven. Ten aanzien van Skarsterlân wordt aangegeven dat de gemeente haar karakter van plattelandsgemeente moet behouden. Dit wordt onder andere bereikt door een “buffer” tussen Heerenveen en Joure. Dit laat onverlet dat bedrijvenpark Woudfennen goede mogelijkheden biedt voor hoogwaardige bedrijvigheid. Het terrein kan verder worden uitgebreid tot aan de afslag Joure-West. De bereikbaarheid van Joure zal moeten worden verbeterd door de rotonde op de kruising van A6 en A7 te vervangen door een ongelijkvloerse kruising. De betekenis van Joure voor de watersport zal sterk kunnen groeien door de aanleg van kanalen en meren tussen Drachten, de Deelen en het merengebied ten zuidwesten van Joure. Woonuitbreidingen zijn gedacht aan de west- en noordoostzijde van de kern.

2.3 Gemeentelijk beleidskader

Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (2005)

In de Integrale Visie wordt de A7-Structuurschets voor Skarsterlân en Heerenveen uitgewerkt. Voorspeld wordt dat in de twee gemeenten in de periode 2000-2015 185 hectare bedrijventerrein nodig is en dat er een behoefte ontstaat naar 60.000 m² kantoren. Als de Zuiderzeelijn zou worden aangelegd, nemen deze oppervlaktes toe tot 240 hectare en 90.000 m². Gepleit wordt voor het reconstrueren van het knooppunt Joure, waarbij de bestaande rotonde wordt vervangen door een zuidelijker gelegen kruising. In de Integrale Visie is aangegeven dat het bedrijvenpark Woudfennen III een maximale capaciteit biedt van 15 hectare in het hoogwaardige segment. Dit terrein zal in de periode tot 2015 gevuld worden.

Beleidsnota's
bedrijventerreinen

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid wat betreft bedrijventerreinen zijn vastgelegd in de Structuurvisie Joure (1995) en de beleidsnotitie “De Gulden Middenweg” (2001). In deze nota's wordt aangegeven dat de gemeente streeft naar de aanleg van verschillende typen bedrijfsterreinen voor verschillende bedrijfstypen:

1. Voor plaatselijke en/of regionaal opererende bedrijven worden bedrijventerrein aangelegd bij Joure en Sint Nicolaasga. Daarbij gaat het om traditionele bedrijven als loonbedrijven, transportbedrijven en lichte industriële bedrijven. Voor dit type bedrijvigheid is in Joure bedrijventerrein Séwei bestemd. Een uitbreiding hiervan (De Ekers) is in procedure.
2. Bedrijventerreinen voor kennisintensieve, dienstverlenende en technische bedrijven worden uitsluitend bij Joure ontwikkeld.

Hiertoe zijn de eerste twee fasen van bedrijvenpark De Woudfennen ontwikkeld.

3. Bedrijventerrein voor provinciaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven wordt aangelegd in samenwerking met de gemeente Heerenveen. Voor zeer grootschalige, nationaal en internationaal opererende bedrijven is bij Heerenveen het Internationaal Businesspark Friesland ontwikkeld. Daarnaast kunnen deze bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein “Kanaal West” aan de oostrand van de gemeente Skarsterlân.
4. Kleinschalige, specifiek lokale bedrijvigheid kan worden ingepast op kleine bedrijventerreintjes of in bestaande gebouwen in de kleine kernen van de gemeente.

Bestuursvereenkomst
Skarsterlân-Heerenveen

In 2000 is in de Bestuursvereenkomst Heerenveen-Skarsterlân het gebied direct ten westen van Joure aangemerkt als “zoekgebied werken”. Bedrijvenpark Woudfennen kan in dit licht verder worden uitgebreid ten behoeve van hoogwaardige bedrijven. Het gehele gebied wordt aan de westzijde begrensd door de afslag Joure-West. De gemeenten Skarsterlân en Heerenveen overleggen regelmatig over de ontwikkeling en afstemming van bedrijventerreinen in de twee gemeenten.

Structuurvisie Woudfennen

Eveneens in 2000 is de Structuurvisie Woudfennen opgesteld. Op basis van deze Structuurvisie is geconcludeerd dat de planologische voorbereidingen kunnen worden getroffen voor het voorliggende bestemmingsplan. In de Structuurschets wordt aangegeven op welke wijze het meest westelijke deel van het terrein in samenhang met de eerder ontwikkelde planfasen kan worden ingericht. Definitieve keuzes omtrent dit deel van het bedrijvenpark worden pas gemaakt als duidelijk wordt wat op langere termijn de behoefte aan bedrijventerrein is.

3

Ontwikkelingen in Skarsterlân en Joure

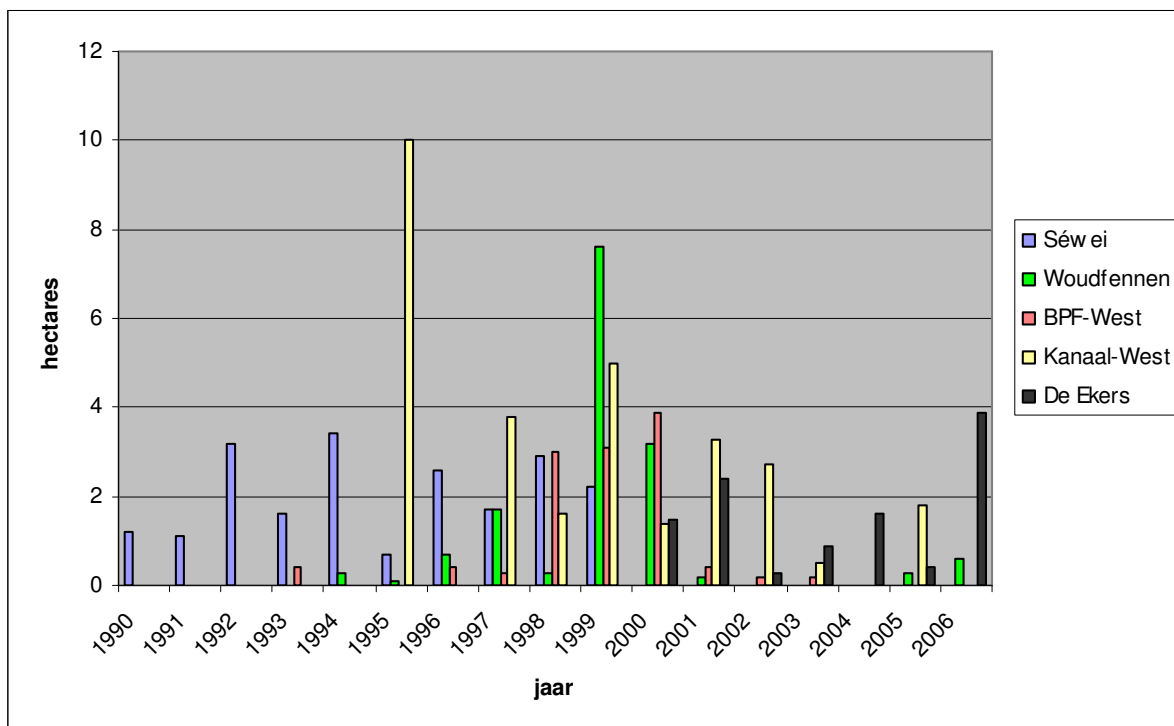
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de afgelopen jaren wat betreft de gronduitgifte en de werkgelegenheid en daarna op het economisch toekomstperspectief van Joure.

3.1 Gronduitgifte en werkgelegenheid

Gronduitgifte

Uitgifte 1990-2001

De uitgifte van gronden in Joure is aangegeven in bijgaande grafiek.



Figuur 1. Jaarlijkse uitgifte in hectares van bedrijventerreinen in Joure in de periode 1990-2006; van 2006 geen cijfers van de uitgifte op Kanaal_west en BPF-West

Uit de grafiek blijkt dat de uitgifte van bedrijventerreinen sterk fluctueerde. Om de periode 1990 -1994 werd voornamelijk terrein uitgegeven op het bedrijventerein Séwei. Het uitgiftetempo lag op gemiddeld circa 2 hectare per jaar. In de periode 1995-2001 floreerde de economie én kwamen de bedrijventerein Woudfennen II, Bedrijvenpark Friesland-West en Kanaal-West op de markt. Het uitgiftetempo lag in die jaren op gemiddeld 9 hectare per jaar. Voor Woudfennen was vooral 1999 een topjaar: er werd dat jaar bijna 8 hectare verkocht. De economische recessie in de periode 2002-2005 komt tot uiting in de gronduitgifte: gemiddeld werd in deze periode 2 hectare per jaar verkocht. Het jaar 2006 geeft weer een positiever

beeld: op de bedrijventerreinen De Ekers en Woudfennen II werd in dat jaar in totaal 4,5 hectare verkocht.

Inmiddels is een groot deel van de gronden op de ontwikkelde delen van bedrijventerrein Woudfennen uitgegeven.

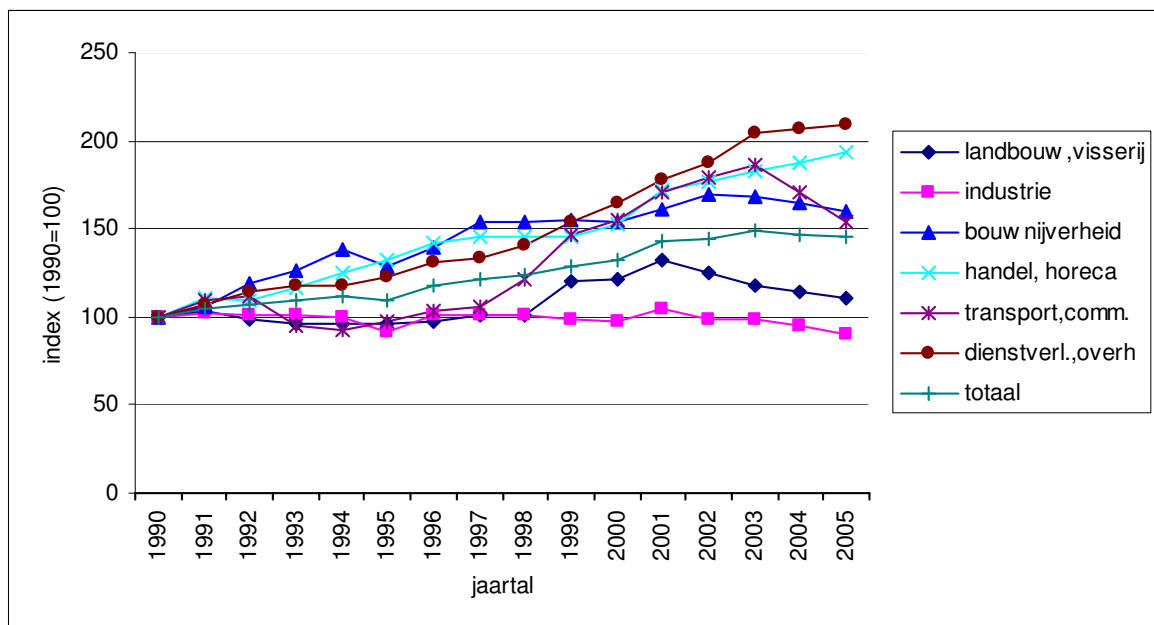
Behoefteraming

In de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân is, mede op basis van en eerdere raming van DHV uit 2000, de vraag naar nieuw bedrijventerrein in de twee gemeenten voor de periode 2000 – 2015 geschat op 185 – 240 hectare en voor 2015 – 2030 op 170 - 235 hectare. De hoogste prognose geldt daarbij bij aanleg van de Zuiderzeelijn. Als te ontwikkelen locaties voor bedrijventerrein gelden het bedrijventerrein Woudfennen en daarnaast een terrein ten zuidoosten van Woudfennen, dat vrijkomt door de nieuwe aansluiting van A6 en A7. Hier ontstaat ruimte voor een bedrijventerrein met 100 hectare, waarvan 50 hectare kan worden benut voor 2030. Een verdere oostelijke uitbreiding van bedrijventerrein De Ekers is dan niet nodig. Of het nieuwe bedrijventerrein ten zuiden van de A7 tussen Heerenveen en Joure invulling krijgt, is mede afhankelijk van de aanleg van de Zuiderzeelijn.

Werkgelegenheid en vestigingen

Werkgelegenheid

Figuur 2. Werkgelegenheidsontwikkeling in Skarsterlân per sector in de periode 1990 - 2003



Bron: Fryslân in cijfers, gemeente Skarsterlân

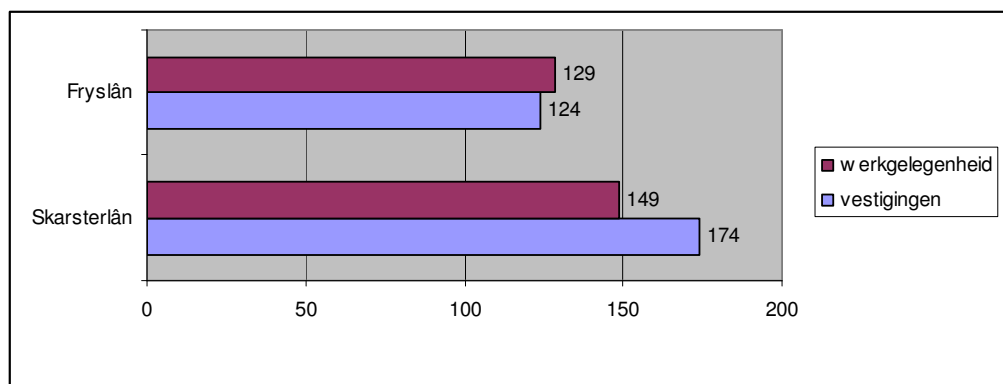
De gronduitgifte vertaalt zich in een positieve ontwikkeling van de werkgelegenheid in de gemeente Skarsterlân. Alleen de sectoren

landbouw en visserij en industrie delen niet in de positieve ontwikkeling, maar dat is een tendens die zich ook landelijk voordoet. Van een sterke groei van de werkgelegenheid was sprake in de sectoren dienstverlening en handel en horeca.

De groei van het aantal vestigingen en de werkgelegenheid steekt ook positief af tegen de ontwikkeling in Friesland als geheel. Het vestigingsklimaat voor bedrijven in de gemeente Skarsterlân in het algemeen en Joure in het bijzonder is blijkbaar zeer gunstig (figuur 3).

Vestigingen

Figuur 3. Ontwikkeling van het aantal vestigingen en de werkgelegenheid in Skarsterlân en Fryslân in de periode 1990-2003



Bron: Fryslân in Cijfers

Het aantal niet-werkende werkzoekenden in de gemeente Skarsterlân nam in de periode 1990-2003 in eerste instantie toe van 7,7 naar 12,6% in 1995, maar nam daarna weer sterk af naar 7,8% in 1999 en 5,8% in 2003. Ook dit percentage steekt gunstig af ten opzichte van het Fries gemiddelde (9,8% in 2003; bron: Fryslân in cijfers).

3.2 Toekomstperspectief

In het bestemmingsplan voor de tweede fase van Woudfennen (Woudfennen II) werden een aantal positieve factoren genoemd voor de toekomstige ontwikkeling van Joure, die anno 2005 nog onverkort van kracht zijn:

- *Friesland heeft van de "buitengewesten" in Nederland een positief imago (Elfstedentocht, rust, ruimte & mentaliteit).*
- *Het westen krijgt steeds meer te maken met congestieproblemen. Joure ligt op één uur rijden vanaf Amsterdam en biedt een aantrekkelijke woonomgeving met veel recreatiemogelijkheden. (...)*
- *In Friesland is (nog) sprake van een minder gespannen arbeidsmarkt dan in West- en Midden-Nederland.*

- *De grondprijzen in Friesland zijn vergeleken met de grondprijzen in West- en Midden-Nederland laag.*
- *Doordat een breed scala aan typen bedrijfsterreinen beschikbaar is, kan nagenoeg elk type bedrijf in de regio terecht.*
- *Joure is (bijna) de eerste grotere plaats die men vanaf de A6 vanuit de Randstad in Friesland tegenkomt. De route naar de Randstad via de polders wordt steeds populairder (ten koste van de route via de Afsluitdijk).*
- *Joure geniet bekendheid vanwege de vestiging van Douwe Egberts en zijn ballonfeesten.*
- *Naarmate zich meer nieuwe bedrijven vestigen, wordt Joure als vestigingsplaats steeds aantrekkelijker (vliegwielen-effect).*
- *De provincie Friesland streeft, zoals eerder aangegeven, naar een bundeling van economische groei in enkele regio's, waaronder de ontwikkelingszone Heerenveen-Joure.*

3.3 Conclusie

De uitgifte van bedrijventerrein en de ontwikkeling van de werkgelegenheid geven een gunstig beeld van de economische ontwikkeling van Skarsterlân in het algemeen en Joure in het bijzonder. Het relatief gunstige vestigingsklimaat voor bedrijven in Joure zal leiden tot een blijvende vraag naar nieuwe terreinen. Bedrijvenpark Woudfennen draagt door haar representatieve karakter bij aan het positieve imago van Joure. Om deze positie verder uit te bouwen is uitbreiding wenselijk.

In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op

- de aard van de bedrijvigheid waarop het plan zich richt;
- de terreinbehoefte;
- ruimtelijke toelatingscriteria voor de bedrijven;
- bedrijfswoningen;
- onderwijs en wonen binnen het plangebied;
- milieu;
- duurzaamheid;
- water;
- ontsluiting;
- archeologische waarden;
- ecologie;
- ruimtelijke uitwerking.

4.1 De aard van de bedrijvigheid waarop het plan zich richt

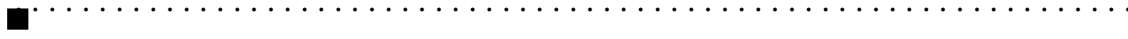
Aard toegelaten bedrijven

Wat betreft de aard van de bedrijvigheid wordt aangesloten bij Woudfennen I en II. In de bestemmingsplannen voor deze gebieden wordt de aard van de bedrijven als volgt omschreven:

"Het bedrijvenpark is bedoeld voor kleine tot middelgrote, milieu-vriendelijke bedrijven die zich zodanig willen vestigen dat:

- *het bedrijf goed bereikbaar is voor haar klanten en leveranciers in de regio, maar ook in de rest van het land en wellicht daarbuiten;*
- *de omgeving een prettige woon-, werk- en recreatiesituatie biedt voor haar personeelsleden;*
- *de afstand tot de centrumvoorzieningen gering is;*
- *de vestigingslocatie een hoge mate van representativiteit uitstraalt;*
- *de bebouwing van de verschillende bedrijven binnen het park een zekere allure heeft die het "kennisintensieve" karakter van de bedrijven uitstraalt;*
- *er een hoge mate van zekerheid is dat ook de buurman aan de voorgaande kwaliteitseisen hecht, zodat het imago van het bedrijf en van het bedrijfsterrein niet door de vestigingssituatie zal worden geschaad.*

Het bedrijvenpark is vooral gericht op de kleine en middelgrote kennisintensieve bedrijven in de dienstverlenende sector, zoals ingenieursbureaus, accountancy-bedrijven en andersoortige advies- en dienstverlenende bedrijven en bedrijven in de hoogwaardige productiesfeer, zoals hard- en software producenten/leveranciers,



fijnmechanische productiebedrijven etc. (...) De te vestigen bedrijven passen bij de schaal van Joure."

Kantoren
Deze omschrijving is ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan Woudfennen III. Over de regionale afstemming van de uitgifte van bedrijventerrein vindt periodiek overleg plaats met de gemeente Heerenveen.

Toegelaten bedrijvencategorieën

Binnen het onderhavige plangebied zijn milieuvriendelijke bedrijven toegestaan, passend bij de aard en het profiel van het terrein. In het algemeen zijn bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 (tot 50 meter) uit de VNG-nota Bedrijven en Milieuzonering toegestaan, echter met uitzondering van:

- uitgesproken productiebedrijven (de meeste typen bedrijven uit de SBI-categorieën 20 - 39);
- bouwnijverheidsbedrijven (SBI-code 45);
- bepaalde typen groothandel (SBI-code 51);
- detailhandel en horeca (meeste SBI-codes 52, 55);
- wegvervoer, veem- en pakhuisbedrijven (SBI-code 60, 63);
- milieu- en overige dienstverlening (deels 80-92).

De lijst met toegestane bedrijfsp categorieën is aangegeven in de Staat van Bedrijven na de voorschriften.

4.2 Terreinbehoefte

Vraag en aanbod
De omvang van het terrein moet zijn afgestemd op de vraag naar het bovengenoemde type bedrijventerrein. Uit de in paragraaf 3.1 genoemde studie van DHV bleek dat in de periode tot 2015 ondanks de uitbreiding van bedrijvenpark Woudfennen en de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein A7-Zuid tussen Heerenveen en Joure een tekort aan hoogwaardig bedrijventerrein zal ontstaan.

Dat blijkt ook als de trend van de uitgifte in de afgelopen jaren wordt doorgetrokken naar de toekomst. Op Woudfennen I en II is in de periode 1 januari 1994 – 1 januari 2005 circa 12 hectare uitgegeven. Dat betekent dat gemiddeld jaarlijks circa 1,09 hectare is uitgegeven. Woudfennen III omvat 15,3 hectare uitgeefbaar terrein. Bij het genoemde uitgiftetempo is dat ruim voldoende voor de periode 2005 – 2015 – maar dat is mede afhankelijk van de conjunctuur.

Verdere ontwikkeling
In de loop van de planperiode zal het waarschijnlijk wenselijk zijn het terrein tussen de afslag Joure-West en de weg Woudfennen als bedrijventerrein te ontwikkelen. Hiervoor zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.



4.3 Ruimtelijke toelatingscriteria voor de bedrijven

Hoofduitgangspunten

Bedrijvenpark Woudfennen zal nadrukkelijk als "bedrijvenpark" met een zekere allure moeten worden ingericht. De uitgangspunten voor de eerste twee fasen gelden ook voor de derde fase:

- *een ruime opzet, waarbij de uit te geven grond circa 60% is van de oppervlakte van het totale plangebied;*
- *de aanleg van veel groen en water, waarbij wordt aangesloten bij de eerste fase van de Woudfennen en de huidige lijnen in het landschap;*
- *een adequate ontsluiting;*
- *een hoogwaardig materiaalgebruik wat betreft bestrating, verlichting en bewegwijzering;*
- *de bedrijfsbebouwing, die overwegend kleinschalig en vriendelijk van karakter zal moeten zijn.*

De na te streven kwaliteit zal tot uitdrukking moeten komen in de situering van de bebouwing, de architectuur en de inrichting van het terrein. Hierop wordt in paragraaf 4.11 nader ingegaan.

Stedenbouwkundige opzet

Ook hierbij gelden de uitgangspunten van de twee eerste fasen:

"De bebouwing moet passen in het park-karakter van het gebied.

Hierbij kan een keuze gemaakt worden tussen zelfstandige elementen of geschakelde elementen, mits de schaal van de bebouwing blijft passen in de schaal van het gebied. Om een goede verhouding tussen open en bebouwde ruimte te behouden wordt in beginsel een maximum bebouwde oppervlakte van 50% van de uit te geven bouwpercelen gehanteerd. Tevens dienen er grenzen te worden gesteld aan het te bebouwen oppervlak (...).

Met het oog op het representatieve karakter van het bedrijvenpark dient de representatieve voorzijde van de bebouwing op de hoofdontsluitingsroute of op de buitenrand (A7 of Séwei) georiënteerd te zijn."

Conform de eerdere plannen mag ten hoogste 1000 m² grondoppervlak per bouwperceel worden bebouwd. Bij vrijstelling kan bebouwing tot 3000 m² worden toegestaan. Bij gebouwen van meer dan 1000 m² dient een zodanige geleding in de bebouwing tot uiting te komen dat daaruit een kleinschalig karakter spreekt.

Indien een gebouw zich tot meerdere wegzijden richt, dient er sprake te zijn van meerzijdige representativiteit van het gebouw.

Overigens is de regelgeving wat betreft de toegelaten bouwhoogtes en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar aanleiding van de ervaringen ten aanzien van de gerealiseerde delen van

Woudfennen en een andere plansystematiek gewijzigd. Hierop wordt in hoofdstuk 5 ingegaan.

Architectuur

Het gemeentebestuur wil (in het plangebied) ruimte laten voor architectuuropvattingen van individuele architecten, mits deze in hun vormgevingsconcept refereren aan een aantal criteria en er een samenhang binnen het bedrijvenpark blijft:

- *de bebouwing dient onder architectuur te worden gebouwd;*
- *het parkachtige karakter van het gebied dient ondersteund te worden door de omgeving, materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing;*
- *de vormgeving van de bebouwing dient te refereren aan de soort bedrijvigheid op het terrein: schone en hoogwaardige technieken en diensten;*
- *de architectonische vormgeving dient tevens te refereren aan het stedenbouwkundige concept (massa en oriëntatie).*

De inrichting van de terreinen

Productie- en opslagactiviteiten buiten de gebouwen zijn strijdig met de kwaliteitsdoelstellingen voor het terrein.

De onbebouwde ruimte van de percelen dient aan de voorzijde een inrichting te krijgen in overeenstemming met het parkachtig karakter van het gebied. Water en groen zijn hiervoor de aangewezen middelen.

Op het terrein dient naast de noodzakelijke verkeersruimte tevens voldoende ruimte te worden gecreëerd voor parkeergelegenheid voor het eigen wagenpark, de auto's van medewerkers en bezoekers.

Indien dit noodzakelijk is wegens de belevingswaarde van het terrein zal rond de achterterreinen afschermende beplanting moeten worden aangebracht.

Afscheidende hekwerken zijn binnen het plangebied niet toegestaan, tenzij de hekwerken uit het zicht aan de achterzijde van de bebouwing zijn geplaatst en in een ruime zone met opgaand groen zijn opgenomen.

Dit laatste wordt privaatrechtelijk bedongen.

4.4 Bedrijfswoningen

In afwijking van Woudfennen II worden bedrijfswoningen niet bij vrijstelling op het hele terrein toegelaten, maar uitsluitend in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met "bedrijfswoningen na vrijstelling toegestaan". Deze zone valt buiten de geluidszones van A7 en Séwei.

Daarnaast gelden, naast algemene criteria voor de verlening van vrijstelling, de volgende criteria:

1. De bedrijfswoning mag uitsluitend inpandig worden gebouwd.
2. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 20 bedragen (zie paragraaf 4.6).
3. de bedrijfswoning moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn in verband met industrielawaai, stof, gevaar en stank;
4. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn vanuit de bedrijfsvoering.
5. De bedrijfswoning mag geen negatieve effecten hebben voor de toekomstige verlening van milieuvergunningen.
6. De realisatie van de bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling en uitgifte van het terrein.

4.5 Overige functies binnen het plangebied

Het plangebied omvat twee elementen die in Woudfennen I en II niet voorkwamen:

1. ten zuiden van de woning aan de weg Woudfennen is op basis van een artikel 19-procedure een woning gebouwd. Het betreft hier een burgerwoning, dus geen bedrijfswoning;
2. aan de noordkant van het bedrijventerrein is middels een artikel 19-procedure een schoolgebouw voor Scholengemeenschap Sevenwolden en ten behoeve van het Borneocollege gerealiseerd;

4.6 Milieuaspecten

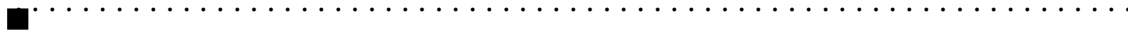
4.6.1 Leidingen

Aan de noordkant van het plangebied loopt van oost naar west een rioolpersleiding. Deze leiding is op de plankaat aangegeven. Bebouwing en opgaande beplanting is niet mogelijk binnen de zakelijk rechtstrook van 3 meter aan weerskanten van de persleiding. Ten noorden van de Séwei loopt een "zware" aardgasleiding. Deze leiding en de veiligheidszone van 5 meter vanaf de betreffende leiding liggen buiten het plangebied. De veiligheidszone van 20 meter ligt juist binnen het plangebied, maar hier zal geen bebouwing plaatsvinden.

4.6.2 Industrielawaai

Nieuwe regelgeving

In het najaar van 1998 is door het Ministerie van VROM de "Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening" uitgebracht. Deze Handreiking vormt een herziening van de uit 1979 daterende



Circulaire Industrielawaai. In de “Handreiking” wordt gemeenten aanbevolen een eigen geluidbeleid met gebiedsgerichte doelstellingen te ontwikkelen. Dit is mogelijk door een gemeentelijke nota Industrielawaai op te stellen, bijvoorbeeld als onderdeel van een gemeentelijk milieuplan.

In de Handreiking wordt onder andere het volgende aangegeven: “Bij de eerste toetsing ten aanzien van geluid om te zien of een bedrijf zich op een specifieke locatie kan vestigen of kan uitbreiden zal rekening moeten worden gehouden met mogelijke cumulatieve effecten van andere bestaande of toekomstige inrichtingen”. Zolang nog geen gemeentelijke nota Industrielawaai is opgesteld, zal gebruik moeten worden gemaakt van de normen, zoals die in de Circulaire Industrielawaai waren opgenomen. De geactualiseerde tekst van die circulaire is voor wat betreft de normstelling opgenomen in de Handreiking.

Maximale geluidbelasting
bedrijfswoningen

Op een deel van bedrijventerrein Woudfennen III worden bij vrijstelling woningen toegestaan. Volgens de Handreiking bedraagt voor bedrijfswoningen de geluidsbelasting 55 dB(A) als streefwaarde wat betreft Industrielawaai; de maximaal toelaatbare geluidsbelasting is 65 dB(A). Deze laatste norm is algemene gezondheidsnorm. Daarbij gaat het om de geluidsbelasting vanwege andere bedrijven dan het bedrijf waarbij de bedrijfswoning wordt gebouwd. De toe te laten milieucategorieën op Woudfennen III zijn van dien aard dat een geluidsbelasting van meer dan 65 dB(A) niet is te verwachten. Desondanks moet worden voorkomen dat het toestaan van bedrijfswoningen op het terrein de omliggende bedrijven extra beperkt in hun activiteiten. Met name transportactiviteiten en de daarbij voorkomende maximale geluidsniveaus kunnen problemen geven. De effecten van het toestaan van een bedrijfswoning voor de omliggende bedrijven binnen het daarvoor op de plankaart aangegeven gebied zullen daarom van geval tot geval moeten worden getoetst.

Bij het toelaten van bedrijfswoningen moet er bovendien rekening mee worden gehouden dat in verschillende AmvB's¹ wordt voorgeschreven dat, indien de gemiddelde dichtheid van bedrijfswoningen meer bedraagt dan 1 per hectare, deze woningen niet als bedrijfswoningen mogen worden aangemerkt. In dat geval moeten deze woningen als burgerwoningen worden aangemerkt, wat vérgaande gevolgen heeft voor de ontplooiing van de bedrijven in de omgeving van deze woningen. Gezien het feit dat de omvang van het bedrijventerrein Woudfennen III circa 20 hectare bedraagt, zijn ten hoogste 20 bedrijfswoningen toelaatbaar.

¹ Onder meer Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer, Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer, het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer en Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer.



Beleid gemeente

Deze toetsing zal in de toekomst plaatsvinden via een geluidsboekhouding, die de gemeente zal laten uitvoeren door de gemeentelijke milieuafdeling. Uit deze geluidsboekhouding blijkt welke geluidsniveaus als gevolg van industrie- en wegverkeerslawaai in de gemeente zijn te verwachten. De in het navolgende berekende waarden en afstanden wat betreft wegverkeerslawaai zullen op basis van deze geluidsboekhouding nader worden getoetst.

Bewaking geluidruimte

De bewaking van de grenswaarden zal plaatsvinden via de milieuvergunningen (Wm-vergunningen) van de nieuwe bedrijven. Bij de uitgifte van vergunningen en nieuwe meldingen van toekomstige (AmvB-)bedrijven moet onder andere worden getoetst aan het ALARA-beginsel (ALARA = as low as reasonable achievable). Dit houdt in dat in de vergunning voorschriften moeten worden opgenomen om een zo laag mogelijke milieubelasting te bewerkstelligen. Dit is enerzijds bij voorbeeld mogelijk door geluidveroorzakende activiteiten en machines zo ver mogelijk verwijderd van bestaande woningen te situeren. Anderzijds is het mogelijk door geluidwerende maatregelen te treffen bij gebouwen.

Zoals eerder aangegeven zijn op een deel van het bedrijvenpark in pandige bedrijfswoningen toegestaan.

Zonering

Zonering van het bedrijvenpark

Middels de hierboven geschetste aanpak vindt bewaking van het geluidsniveau plaats. Bedrijven kunnen echter ook hinder veroorzaken als gevolg van geur, stofproductie of gevaar. Om die reden is het bedrijvenpark ingedeeld in zones op basis van gegevens uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Deze zonering is – in tegenstelling tot Woudfennen I en II - noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van woningen en de school. De volgende zones worden onderscheiden:

- binnen 50 meter vanaf de grens met de bestemming “maatschappelijke doeleinden” en “woondoeleinden” zijn bedrijven toegestaan uit de VNG-categorieën 1 en 2;
- elders op het bedrijvenpark zijn daarnaast bedrijven toegestaan uit milieucategorie 3/50 meter.

Bovendien zullen bedrijven moeten voldoen aan het eerder omschreven profiel van de bedrijvigheid op Woudfennen: “hoogwaardige, kennisintensieve, weinig hinder veroorzakende bedrijven”. In de praktijk betekent dit dat bedrijven voorafgaand aan vestiging voldoende aannemelijk moeten maken dat zijn nagenoeg geen stof en stank zullen veroorzaken. Hierbij wordt aangesloten bij de regeling in het bestemmingsplan voor de eerste en tweede fase van Woudfennen.

4.6.3 Wegverkeerslawaaai

Zoals eerder aangegeven worden op een deel van het terrein inpandige bedrijfswoningen bij vrijstelling toegestaan. Daarnaast wordt de bouw van een extra woning ten zuiden van het woonperceel Woudfennen 3 toegestaan. Er moet daarom in principe rekening worden gehouden met wegverkeerslawaaai. Daarbij gaat het om wegverkeerslawaaai van de A7, de Séwei, de weg Woudfennen en de interne ontsluitingswegen op het bedrijventpark. Voor de A7 geldt een zone van 400 meter, voor de Séwei een zone van 250 meter en voor de overige wegen op het bedrijventpark een zone van 200 meter.

A7 en Séwei

Voor de A7 zijn verkeersgegevens bekend van Rijkswaterstaat, van de Séwei van de gemeente. Voor de berekening van het wegverkeerslawaaai moet voor het voorliggende bestemmingsplan berekend worden wat de verkeersintensiteit is over 10 jaar, dus in 2016. Uit de tellingen en prognoses komen de volgende gegevens:

	A7	Séwei
Verkeersintensiteit werkdagen	21.049 (2004)	5300 (2003)
Dag of nacht maatgevend	nacht	dag
Uurintensiteit nacht	0,855%	6,75%**
Samenstelling verkeer (%):		
- lichte motorvoertuigen	83,0%	91,0%**
- middelzware mvt	8,2%	4,5%
- zware mvt	8,8%	4,5%
Verkeersintensiteit 2015	28.300**	7100**

* Gegevens gemeente 1997 (overgenomen uit bestemmingsplan Woudfennen II)

** Uitgaand van een jaarlijkse groei van 2,5%. T.a.v. de A7 werd in het voorontwerp nog uitgegaan van een veel hogere prognose. In de periode 2001-2004 vond echter nauwelijks een toename van de verkeersintensiteit plaats (1% per jaar). Om die reden wordt uitgegaan van een groei van (maximaal) 2,5%.

Uitgegaan wordt van de volgende snelheden:

	A7	Séwei
Personenauto's	115 km/uur	50 km/uur
Middelzwaar vrachtverkeer	90 km/uur	50 km/uur
Zwaar vrachtverkeer	90 km/uur	50 km/uur

De wegverharding van de A7 zal volgens informatie van Rijkswaterstaat vóór 2016 worden vervangen door ZOAB. Verder wordt rekening gehouden met het feit dat de A7 iets (1 meter) boven maaiveld ligt (gegeven Rijkswaterstaat).

Op basis van de bovenstaande uitgangpunten kan de afstand van de 50 en 55 dB(A)-contour als volgt worden berekend (zie voor de berekening bijlage 2):

	A7	Séwei
50 dB(A)-contour	205 meter	36 meter
55 dB(A)-contour	100 meter	17 meter

De 50 dB(A)-contouren zijn op de plankaart aangegeven. Gedeputeerde Staten kunnen tot 55 dB(A) ontheffing verlenen. De vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van bedrijfswoningen geldt voor een gebied dat grotendeels buiten de geluidscontouren van beide wegen valt. Ook de gevel van de nieuw te bouwen woning aan het weggetje Woudfennen ligt juist buiten de 50 dB(A)-contour van de A7 en ruim buiten de 50 dB(A)-contour van de Séwei.

Weg Woudfennen

Het weggetje Woudfennen heeft alleen een functie voor de aanwonenden. Om die reden is niet te verwachten dat de verkeersintensiteit op deze weg meer dan 300 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Volgens de Handleiding Gemeentelijke Plannen van de provincie Fryslân kan in dat geval een geluidsberekening achterwege blijven. Dit geldt evenzeer voor de beoogde ontsluitingsweg in het zuidwestelijke deel van het plangebied.

Ontsluitingswegen op het bedrijvenpark

De ontsluitingswegen op het bedrijvenpark zullen een lage verkeersintensiteit kennen. In bijlage 2 is berekend, dat, als een afstand tot de wegas van 15 meter wordt aangehouden, de verkeersintensiteit op werkdagen 1350 motorvoertuigen mag bedragen². Pas bij een hogere verkeersintensiteit wordt de geluidsbelasting aan de gevel meer dan 50 dB(A). In de voorschriften is een afstand van de gevel van de bedrijfswoning tot de wegas van de aangrenzende weg(en) van 15 meter voorgeschreven.

4.6.4 Bodemkwaliteit

Naar de bodemkwaliteit heeft in 2000 en 2001 onderzoek plaatsgevonden door Oranjewoud B.V. Alle percelen waar mogelijk nieuwe activiteiten plaats zullen vinden, zijn onderzocht. Uit het onderzoek bleek dat alleen ter plaatse van de voormalige vuilstort in het uiterste zuidwesten van het plangebied sprake is van een zodanige vervuiling dat het betreffende perceel niet geschikt is om uit te geven voor bedrijfsgrond. Dit deel van het terrein heeft een

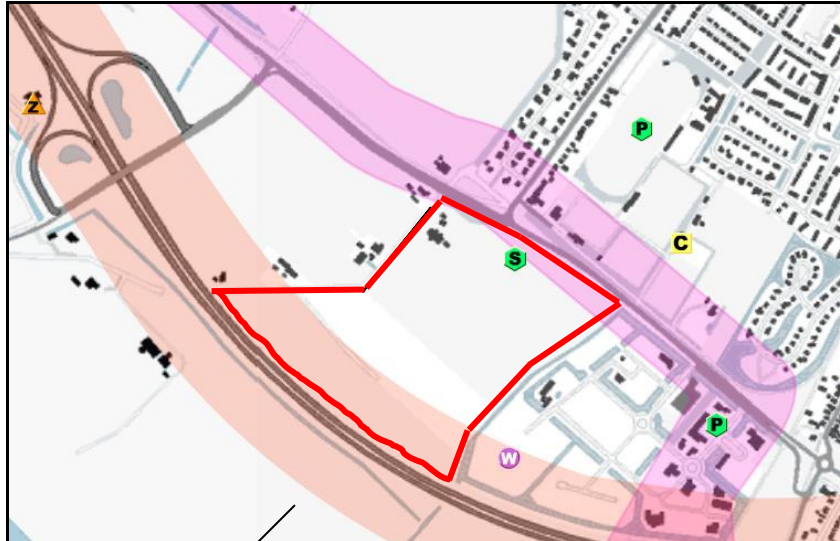
² Deze waarde is iets gunstiger dan bij Woudfennen II door een wijziging van Rekenmethode I

bestemming “groenvoorzieningen” gekregen. Voor het overige staat de bodemkwaliteit de ontwikkeling tot bedrijventpark niet in de weg. Ook op het perceel aan de weg Woudfennen waar woningnieuwbouw plaatsvindt, is geen sprake van een onaanvaardbare bodemvervuiling. De resultaten van de bodemonderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.6.5 Externe veiligheid

Volgens de provinciale risicokaart bevinden zich geen installaties op of in de omgeving van het plangebied, die van invloed zijn op de externe veiligheid (zie figuur 4). Wel moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding ten noorden van de Séwei en het transport van gevaarlijke stoffen op de A7.

Figuur 4. Risicoatlas Fryslân



Gasleidingen

Voor gasleidingen gelden de bepalingen in de circulaire van het ministerie van VROM (kenmerk DGMH/B/nr. 010400) van 26 november 1984, worden richtlijnen gegeven met betrekking tot de planologische regeling van gasleidingen. Als uitgangspunt geldt dat bestemmingen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen in beginsel buiten de zogeheten toetsingsafstand dienen te worden gerealiseerd. Zoals eerder aangegeven geldt voor de aardgasleiding ten noorden van de Séwei een toetsingsafstand van 20 meter en vinden binnen deze afstand geen activiteiten plaats.

A7

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van het ministerie van VROM van 4 augustus 2004 van belang. Daarin wordt aanbevolen de risico's in eerste instantie te analyseren op basis van Risicoatlas Wegtransport gevaarlijke stoffen. Hierin is het zogenoemde

■
plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend voor alle snelwegen in Nederland. Indien de normen worden overschreden, dient nader onderzoek plaats te vinden. Uit de risicoatlas blijkt dat nergens in Friesland de normen voor het plaatsgebonden of groepsrisico worden overschreden.

Opslag en vervoer van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen is voor het bedrijventerrein niet van toepassing.

4.6.6 Brandveiligheid

Repressieve dekking

Het te ontwikkelen gebied wordt op twee plaatsen aangesloten op de raamstructuur van het hoofdwegennet van Joure. Voor hulpverleningsdiensten betekent dit, dat bij een calamiteit een tweede ontsluitingsweg aanwezig is. Op een aantal plaatsen zijn korte doodlopende wegen voorzien. Gezien de kleinschaligheid van de bedrijven en de relatief korte afstanden waar het om gaat zal dit bij calamiteiten geen problemen geven.

Voor de repressieve dekking van het bedrijventerrein geldt dat de opkomsttijd voor de brandweer, gerekend vanaf de huidige en toekomstige locatie van de brandweerkazerne, 6 tot 8 minuten bedraagt. Dit is volgens de zorgnorm binnen de normen die aan dergelijke bedrijventerreinen zijn gesteld.

Bluswatervoorziening

De brandweer gebruikt het aan te leggen drinkwaternet voor de primaire blusvoorziening. Er worden alleen milieuvriendelijke bedrijven toegelaten op het bedrijventerrein. Het drinkwaternet moet zodanig zijn gedimensioneerd dat water kan worden geleverd voor de voeding van twee tankautospuiten bij gelijktijdig gebruik. Alternatief hiervoor is dat aan gebouwen hoge eisen qua brandveiligheid worden gesteld. In dat geval voldoet de inzet van één tankautospuiter. Gebouwen moeten in dat geval voldoen aan het brandveiligheidsconcept "Beheersbaarheid van brand". In de secundaire bluswatervoorziening wordt voorzien door de realisatie van veel water in en om het plangebied.

Gevolgen voor de omgeving van brand

Doordat alleen milieuvriendelijke bedrijven worden toegelaten, zal er bij brand of een andersoortige calamiteit nauwelijks extra hinder te verwachten zijn voor de omgeving. Ook de te verwachten overlast als gevolg van verbrandingsproducten (rook, roet, gassen) is niet zodanig dat daarvoor een rampenbestrijdingsplan moet worden opgesteld. Ook voor de opvang van vervuild bluswater zal geen aparte voorziening worden getroffen. In incidentele gevallen kan hierin

repressief worden voorzien door het plaatsen van noodafsluiters en het opwerpen van dammen.

4.6.7 Luchtkwaliteit

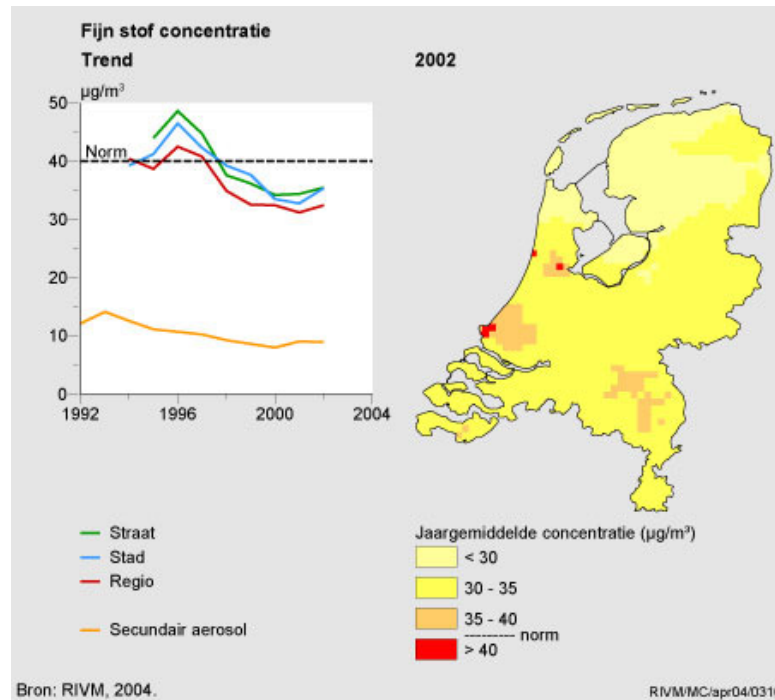
Algemeen

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (grenswaarden en plandrempels). Het gaat om stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en lood. Voor Nederland zijn stikstofoxide en fijn stof het belangrijkste.

Fijn stof (PM₁₀)

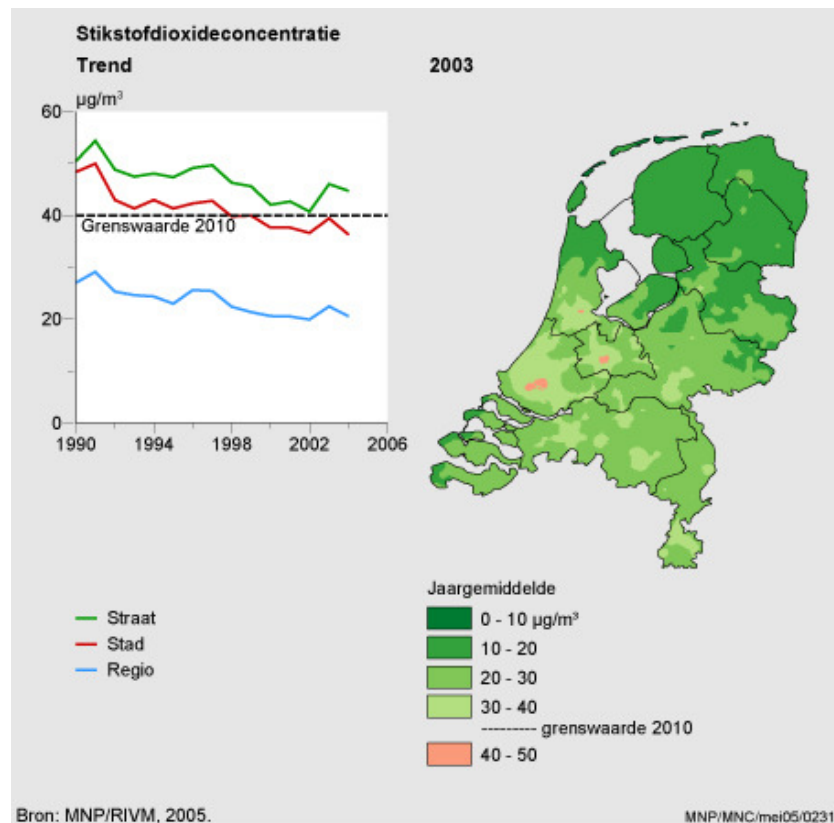
Van de concentraties fijn stof wordt circa 15 % veroorzaakt door antropogene emissies die in het Nederland plaatsvinden. Circa 30 % wordt veroorzaakt door bronnen uit het buitenland en circa 55 % wordt veroorzaakt door natuurlijke bronnen (zoals zeezout), of onbekende bronnen (Milieu en Natuur Planbureau, 2005). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de concentratie zeezout 6 µg/m³ (Meetregeling luchtkwaliteit 2005). Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof wordt in EU-verband uitgevoerd. Alle overheidsinstanties dienen echter, binnen het kader van hun bevoegdheden, de normen in acht te nemen en dienen zich in te zetten voor goede uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit het Besluit.

Zoals uit onderstaande figuur blijkt, wordt op een beperkt aantal locaties in Nederland de grenswaarde van 40 µg/m³ overschreden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de periode van 1992 tot 2004 een gemiddelde jaarlijkse daling van 1,2 µg/m³ heeft plaatsgevonden. Continue metingen van de luchtkwaliteit laten zien dat er regionaal niveau van een overschrijding van de grenswaarde voor het jaargemiddelde geen sprake meer is (bron: www.lml.rivm.nl). Op straatniveau komen echter nog wel overschrijdingen van de grenswaarden voor.



Stikstofdioxide (NO_2)

Voor NO_2 zijn de vervuilsbronnēn meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden in algemene zin de concentraties NO_2 bepaald. De achtergrondconcentraties zijn in de onderstaande figuur weergegeven. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat met name stedelijke en industriële clusters een verhoogde achtergrondwaarde hebben. Voor steden in de Randstad en het zuiden van Limburg nadert de achtergrondwaarde de grenswaarde voor 2010 voor de jaargemiddelde NO_2 -concentraties, zijnde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze figuur laat ook zien, dat evenals bij fijn stof er gedurende een langere periode sprake is van dalende concentraties.



Rekenmodel

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit rondom wegen kan gebruik worden gemaakt van het rekenmodel CAR II, versie 4.0. Het model is in opdracht van het ministerie van VROM door TNO ontwikkeld voor het berekenen van luchtkwaliteit langs wegen. Met het model worden de concentraties voor stikstofdioxide, fijn stof, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood berekend.

In het rekenmodel wordt door middel van de coördinaten van een locatie rekening gehouden met de gemiddelde concentraties van een vervuilende stof aanwezig in het gebied. Daarnaast is het aantal motorvoertuigen en de voertuigverdeling tussen lichte, middelzware en zware motorvoertuigen van belang. Tevens wordt in het model rekening gehouden met omgevingskenmerken, zoals de dichtheid van de bebouwing rond het betreffende wegvak, de doorstroming op de weg, de dichtheid van bomen rond het wegvak en de afstand tot de wegas.

In de uitkomsten van het model wordt geen rekening gehouden met de "zeezout" aftrek die artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit mogelijk maakt. Dit betreft de mogelijkheid van een aftrek voor dat deel van het fijn stof dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 en bedraagt voor het plangebied 6 µg/m³.

Plangebied

De belangrijkste wegen rond het plangebied zijn de A7 en de Séwei. De A7 behoort tot het hoofdwegennet (stroomweg) en de Séwei is een gebiedsontsluitingsweg. De maximumsnelheid op de Séwei is 50 km/uur, de maximum snelheid op de A7 is 120 km/uur. Met het rekenmodel CAR II is voor deze wegen vastgesteld of grenswaarden en plandrempels worden overschreden. Bij de bepaling is uitgegaan van de dichtstbijzijnde gevoelige functies vanaf de wegas. Opgemerkt moet worden dat een werkplek niet wordt aangemerkt als een gevoelige functie in het Besluit Luchtkwaliteit. Alle overige functies worden wel aangemerkt als een gevoelige functie. Voor de afstand tot de wegas bij het te realiseren deel van het plangebied is uitgegaan van de kleinst mogelijke afstand.

Voor de verkeersgegevens is uitgegaan van de verkeersintensiteiten zoals gehanteerd bij het akoestisch onderzoek. De uitgangspunten van het CAR II model zijn in bijlage 5 van deze toelichting opgenomen.

Uitkomsten

Uit het model blijkt dat voor de verschillende stoffen geen grenswaarden worden overschreden. De bijdrage van het wegverkeer aan het jaargemiddelde gehalte fijn stof bedraagt ten hoogste 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Opgemerkt moet worden dat hierbij sprake is van een kleine dubbeltelling, doordat de achtergrondwaarde in de omgeving van de A7 mede wordt bepaald door het verkeer op deze snelweg. Uit narecalculatie van op basis van de concepthandleiding van het RIVM *“het schatten van de dubbeltellingen bij CAR II berekeningen aan een bestaande snelweg”*, 2005, blijkt dat gezien de geringe toename van het jaargemiddelde, de dubbeltelling nihil is. De jaargemiddelde waarde voor het plangebied voor fijn stof bedraagt 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ hetgeen binnen de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ valt. Er vinden geen overschrijdingen van de plandrempels plaats.

De bijdrage van het wegverkeer aan het jaargemiddelde gehalte NO_2 bedraagt ten hoogste 3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit narecalculatie van op basis van de concepthandleiding van het blijkt een dubbeltelling van 0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De hoogste geprognosticeerde jaargemiddelde waarde voor NO_2 bedraagt 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarde valt ruimschoots binnen de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook voor de stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood vindt bij dit aantal motorvoertuigen per etmaal geen overschrijding van de grenswaarden plaats. De uitkomsten van het model zijn in de bijlage 6 van deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Binnen het plangebied vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden en plandrempels plaats. Het bestemmingsplan voldoet



aan het gestelde in het Besluit Luchtkwaliteit. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.7 Duurzaamheid

Convenant DuBo

De gemeente Skarsterlân bevordert duurzaam bouwen en wonen en streeft naar een meer duurzame inrichting van de openbare ruimte en bebouwing. In het plangebied komt dit onder andere tot uitdrukking in de volgende doelstellingen:

- de mogelijkheid voor het aanbrengen van zonnecollectoren;
- vermijden van het gebruik van hardhout;
- energiebesparende straatverlichting;
- een duurzaam waterbeheer, waarbij hemelwater zoveel mogelijk wordt opgevangen in de waterpartijen in het plangebied;
- een Energie Prestatie Coëfficiënt volgens de wettelijke eis of lager.

Invulling duurzaamheid

Het duurzame karakter van het terrein komt verder tot uitdrukking in de volgende aspecten:

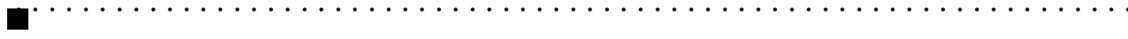
- Het terrein wordt doelmatig en efficiënt verkaveld, waardoor bijgedragen wordt aan een zuinig ruimtegebruik.
- Het terrein krijgt een groen karakter door de aanplant van laanbomen en groenstroken langs de waterpartijen. Het hele terrein krijgt een parkachtige inrichting. Deze inrichting wordt ondersteund door de aanleg van de groenzone tussen Woudfennen II en III.
- Het terrein is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.
- De door vrachtverkeer af te leggen afstand vanaf de A7 is klein en voert niet door woongebieden.
- Het water op met op het terrein krijgt niet alleen een waterbergende en –afvoerende functie, maar deels door een inrichting met natuurlijke oevers en riet ook een ecologische en waterzuiverende functie.
- Op het hele terrein streeft de gemeente naar de aanleg van een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

4.8 Water

Bestaande situatie

In de huidige situatie komen in het plangebied alleen afwateringssloten voor. Aan de oostrand van het plangebied loopt een bredere waterloop, die een afwateringsfunctie heeft voor het zuidelijk deel van Joure en via een duiker in verbinding staat met het gebied ten zuiden van de A7. Doordat het weggetje Woudfennen en omgeving iets hoger liggen dan de omgeving stroomt het oppervlaktewater richting het bestaande deel van bedrijvenpark





Woudfennen af. Daardoor is de invloed van mogelijke vervuiling van oppervlaktewater elders op het bedrijvenpark gering.

Doelstellingen

Bij de inrichting van het plangebied worden ten aanzien van het water de volgende doelen nagestreefd:

Onderwerp	Doelstellingen
Peil	Handhaving van het bestaande peil (-1,20 meter t.o.v. NAP)
Regenwater	Opvang van regenwater eerst in het in het gebied zelf; aanleg watergangen met bergingsfunctie.
Drinkwater	Geen specifieke maatregelen
Afvalwater	Aansluiting op bestaande zuiveringsinstallatie
Bluswater	Beschikbaarheid oppervlaktewater op korte afstand van bedrijfsperven In overleg met brandweer en Vitens opstelling blusvoorzieningenplan

Berging en zuivering
hemelwater

Het hemelwater wordt van de daken en de oppervlakken rechtstreeks naar het oppervlaktewater geleid. Om voldoende waterberging te creëren wordt conform de aanbevelingen van het Waterschap 9% van de verharde oppervlakte van het plangebied ingericht met water. Op beeldkaart 3 in paragraaf 4.10 wordt een indruk gegeven van de omvang en de situering van de waterpartijen. Het water tussen Woudfennen II en III ten westen van de schouwstrook krijgt een natuurlijke inrichting met riet en biezten. Mede door de zuiverende werking hiervan wordt naar verwachting een goede waterkwaliteit bereikt.

Vanuit de waterpartijen wordt het overtollige water geleidelijk op het afwateringssysteem van het waterschap geloosd. Daartoe en om een voldoende waterpeil in het plangebied te realiseren wordt aan de zuidoostkant van het plangebied een stuw geplaatst. Aan de noordoostkant van het plangebied wordt een bestaande overstort verplaatst.

In verband met de belangrijke afwateringsfunctie van de sloot aan de oostkant van het plangebied wordt deze verbreed en verdiept. Aan de westkant van deze sloot wordt een schouwstrook van 4,5 meter breed aangelegd. Deze schouwstrook kan worden benut door het Waterschap voor onderhoud aan en beheer van deze sloot en de aan te leggen sloot aan de westkant van de schouwstrook. In de schouwstrook wordt tevens een recreatief schelpenpad aangelegd.

De waterpartijen hebben overigens niet alleen een functie als waterberging en –zuivering, maar dragen ook bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijvenpark.





Over het waterhuishouding is in 2002 en 2005 overleg gevoerd met Waterschap Boarn en Klif (2002) en het Wetterskip Fryslân (2005), waarin dit Waterschap Boarn en Klif is opgegaan. Daarbij is overlegd over het dempen van sloten en de aan- en afvoer van water. Hierover vindt voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende plan nog nader overleg plaats. Een brief hierover is opgenomen in bijlage 6.

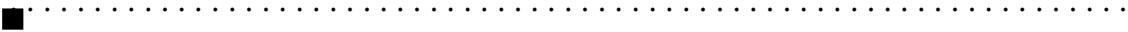
4.9 Ontsluiting

Hoofdontsluiting	De hoofdontsluiting van het terrein zal via de bestaande rotonde op de kruising met de Harddraversweg aantakken op de Séwei. In termen van "duurzaam veilig" kan de Séwei worden aangemerkt als "gebiedsontsluitingsweg", de wegen op het bedrijventpark als "erfontsluitingsweg". De inrichting van de wegen op het bedrijventpark zal moeten worden aangepast aan de eisen voor een "erfontsluitingsweg", echter met dien verstande dat in elk geval op de wegen binnen de als zodanig op de plankaart benoemde "ontsluitingszone" een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur zal gelden.
Nevenontsluiting	Het bedrijventpark krijgt aan de zuidwestkant een "nooduitgang" naar het weggetje Woudfennen. Deze uitgang kan worden benut voor langzaam verkeer en door ander verkeer uitsluitend bij calamiteiten.
Langzaam verkeer	Fietsverkeer vanuit Joure kan gebruik maken van het bestaande vrijliggende fietspad langs de Séwei. Op het terrein zelf zullen, gezien de te verwachten verkeersintensiteiten, geen aparte voorzieningen voor fietsers worden aangelegd. Wel komen er langs de wegen trottoirs. Bovendien wordt in de groenzone tussen Woudfennen II en III een recreatief schelpenpad ingericht, dat een aansluiting geeft op het aan te leggen fiets/voetpad aan de zuidrand van het bedrijventpark.
Openbaar vervoer	Bushaltes zijn in de nabijheid van het plangebied aanwezig aan de Harddraversweg (Joure-Sneek) en de hoek Hollandiastraat/Séwei (Joure-Sint Nicolaasga). De Interliner richting Sneek en Heerenveen heeft een halte bij de entree van het bedrijventpark ter hoogte van de entree van Woudfennen I.

4.10 Grootschalige volumineuze detailhandel

In de tweede fase van Woudfennen is aan de zuidrand van het bedrijventpark een concentratie van grootschalige volumineuze detailhandel mogelijk gemaakt. Mede gezien de status van Joure wordt een verdere uitbreiding van het detailhandelsaanbod op het bedrijventpark niet voorzien.





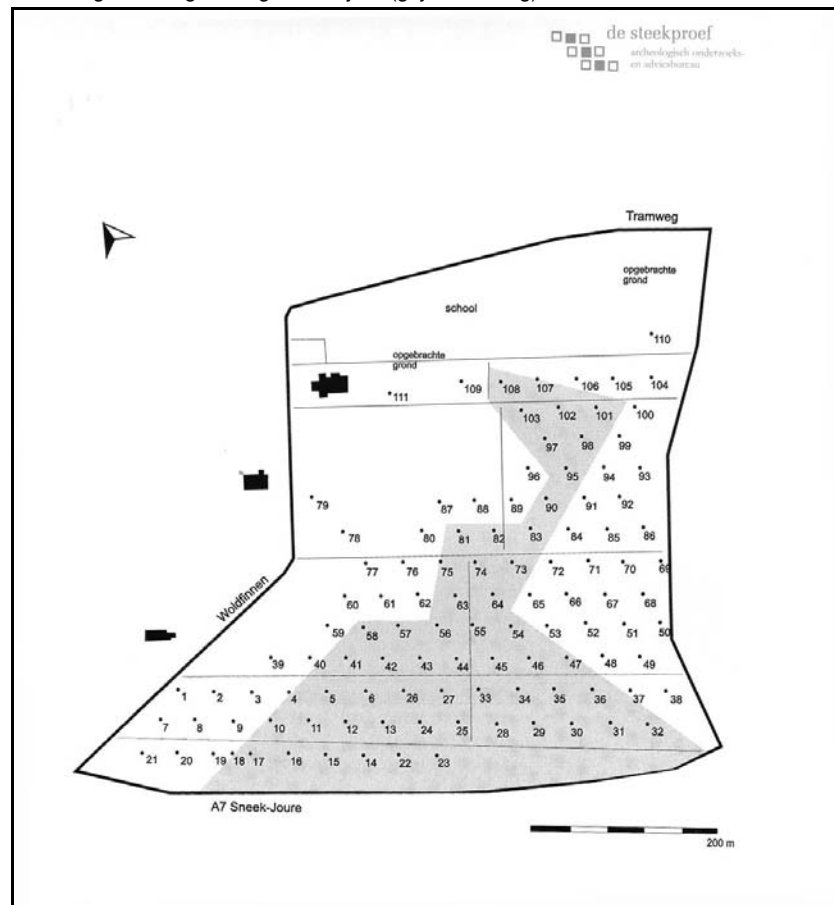
4.11 Archeologische waarden

Uit de provinciale inventarisatie FAMKE blijkt dat het noordelijk deel van het plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft wat betreft archeologische vondsten. Daarbij gaat om vondsten uit de Steentijd en de Middeleeuwen. Het betreft hier een zandopduiking in het vroegere veengebied, waar mogelijk in vroeger eeuwen bewoning heeft plaatsgevonden.

Door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef uit Zuidhorn is in dit licht in mei 2003 een archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd. In het gebied zijn met een onderlinge afstand van ca 40 meter 111 boringen uitgevoerd. Ter hoogte van de school en het gebied ten oosten daarvan, waar grond is opgeslagen, waren boringen niet mogelijk.

Bij het onderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. Op de zandrug op de noordkant van het gebied kunnen weliswaar bewoningssporen worden gevonden, maar door verstoring van de bodem tot op grotere diepte is de kans hierop gering. In het gebied ten zuiden van de zandrug is de kans op bewoningssporen groter, omdat de bodem hier relatief ongeschonden is. Die bewoningsresten zouden kunnen worden aangetroffen op de zandlaag onder het veen dat hier in de bodem aanwezig is. De veenlaag ligt tot ongeveer 2 meter onder het maaiveld. Aanbevolen wordt om, als grondwerken plaatsvinden, waarbij het onder de bouwvoor aanwezige veen geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, de werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden. Dit heeft alleen zin in het gebied dat is aangegeven op bijgaand kaartje. De gemeente zal, als hier grondwerkzaamheden op grotere diepte plaatsvinden, de provinciaal archeoloog inschakelen.

Figuur 6. Boringen in het plangebied en gebied waar bij afgraven van het veen archeologische begeleiding wenselijk is (grijze arcering)



Bron: Joure, Woudfennen III, een verkennend archeologisch onderzoek, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef, 2003

4.12 Ecologie

Sinds 1 april 2002 is de nieuwe Flora- en faunawet van kracht. Op grond hiervan moet bij alle ruimtelijke ingrepen onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de beoogde ontwikkeling voor de natuurwaarden. In het kader hiervan heeft in het plangebied ecologisch onderzoek plaatsgevonden op basis van bestaande inventarisatiegegevens en veldonderzoek. Een verslag van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn de volgende:

- In en rond het plangebied zijn geen speciale beschermingszones op basis van het Structuurschema Groene Ruimte, de Natuurbeschermingswet, de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van kracht.

- Er zijn geen belangrijke floristische waarden in het plangebied en de voorgestelde ingreep heeft geen onoverkomelijke gevolgen voor de spitsmuizen, ware muizen, Woelrat, marterachtigen, Egel, Ree, Haas en Konijn en evenmin voor insecten en vleermuizen.
- Nadelige effecten voor broedvogels, waaronder oeverzwaluwen, kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Nadelige effecten voor amfibieën en vleermuizen kunnen worden voorkomen door werkzaamheden tijdens de winterslaapproiode (oktober tot en met april) uit te voeren.
- De overige diersoorten die mogelijk in het gebied voorkomen, waaronder diverse soorten muizen, de woelrat, de mol en een aantal soorten amfibieën vallen onder de vrijstellingsregeling ex artikel 75 van de Flora en faunawet. Hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

In paragraaf 4.13 is op kaart 3 aangegeven welke groen- en waterelementen in het plan worden opgenomen. Hierdoor worden de mogelijke negatieve effecten voor natuurwaarden gemitigeerd en gecompenseerd:

- Voor diverse muizensoorten betekent de handhaving en uitbreiding van het aantal sloten, deels met natuurlijke oevers, dat het leefgebied groter wordt.
- Brede bermen en waterpartijen hebben tot gevolg dat de kwaliteit van het gebied voor allerlei soorten insecten toeneemt. Dat heeft gunstige effecten voor dieren waarvoor de insecten als voedsel dienen: vleermuizen, diverse andere zoogdieren en verschillende vogelsoorten.
- De plasdrasoevers en de rietvegetatie aan met name de oostkant van het plangebied bieden een goed leefmilieu voor amfibieën en de Zwanenbloem. De nieuwe wateroppervlakken zijn aantrekkelijk voor diverse vissoorten.

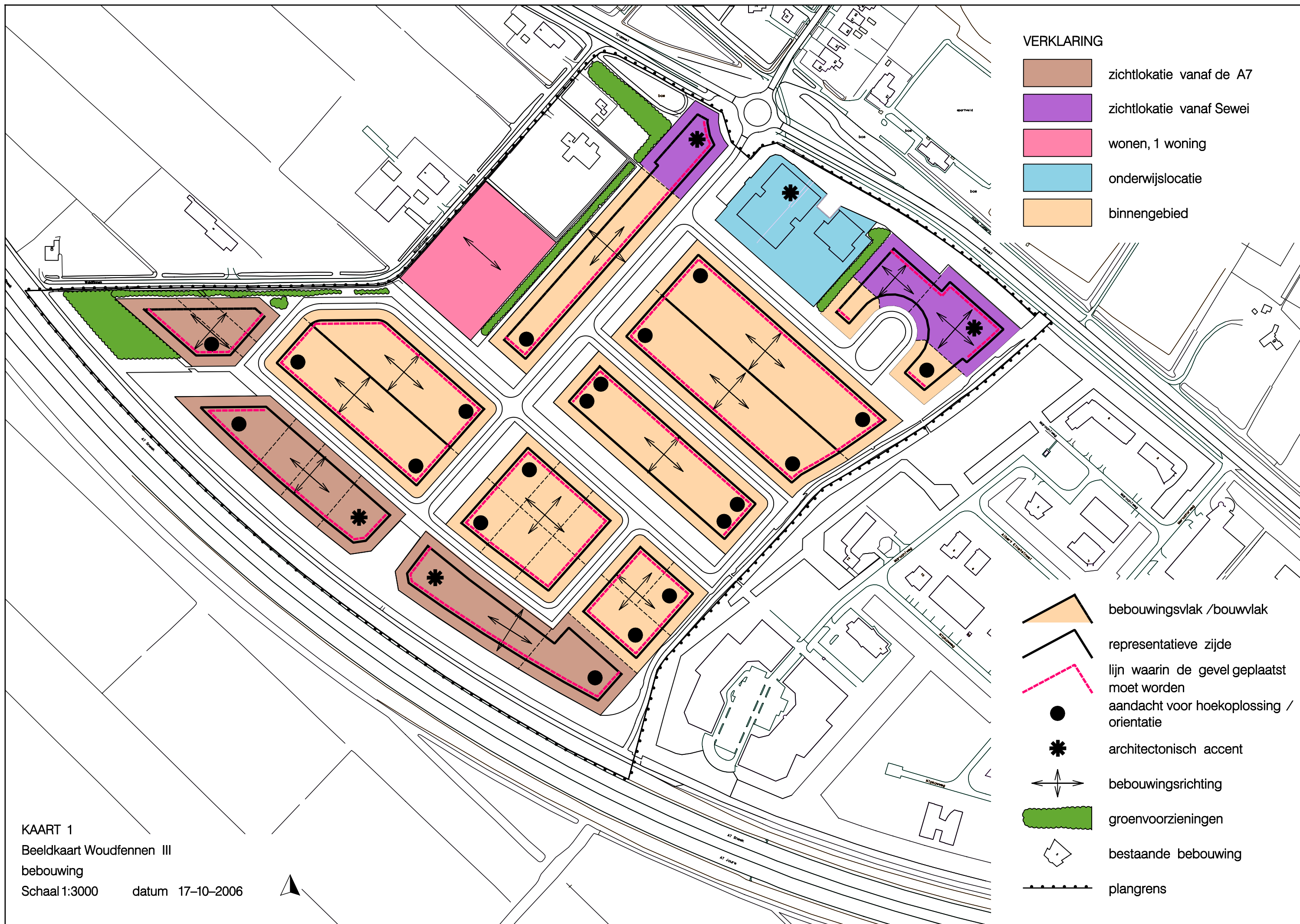
De gemeente heeft de intentie om de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Daardoor worden negatieve effecten voor broedvogels, waaronder de Oeverzwaluw, beperkt. Bij het bebouwen van het terrein zal zo gewerkt worden dat dieren kunnen vluchten. De grotendeels al bestaande groene zone tussen Woudfennen II en III zal daarbij een belangrijke rol als vluchtplaats kunnen vervullen.



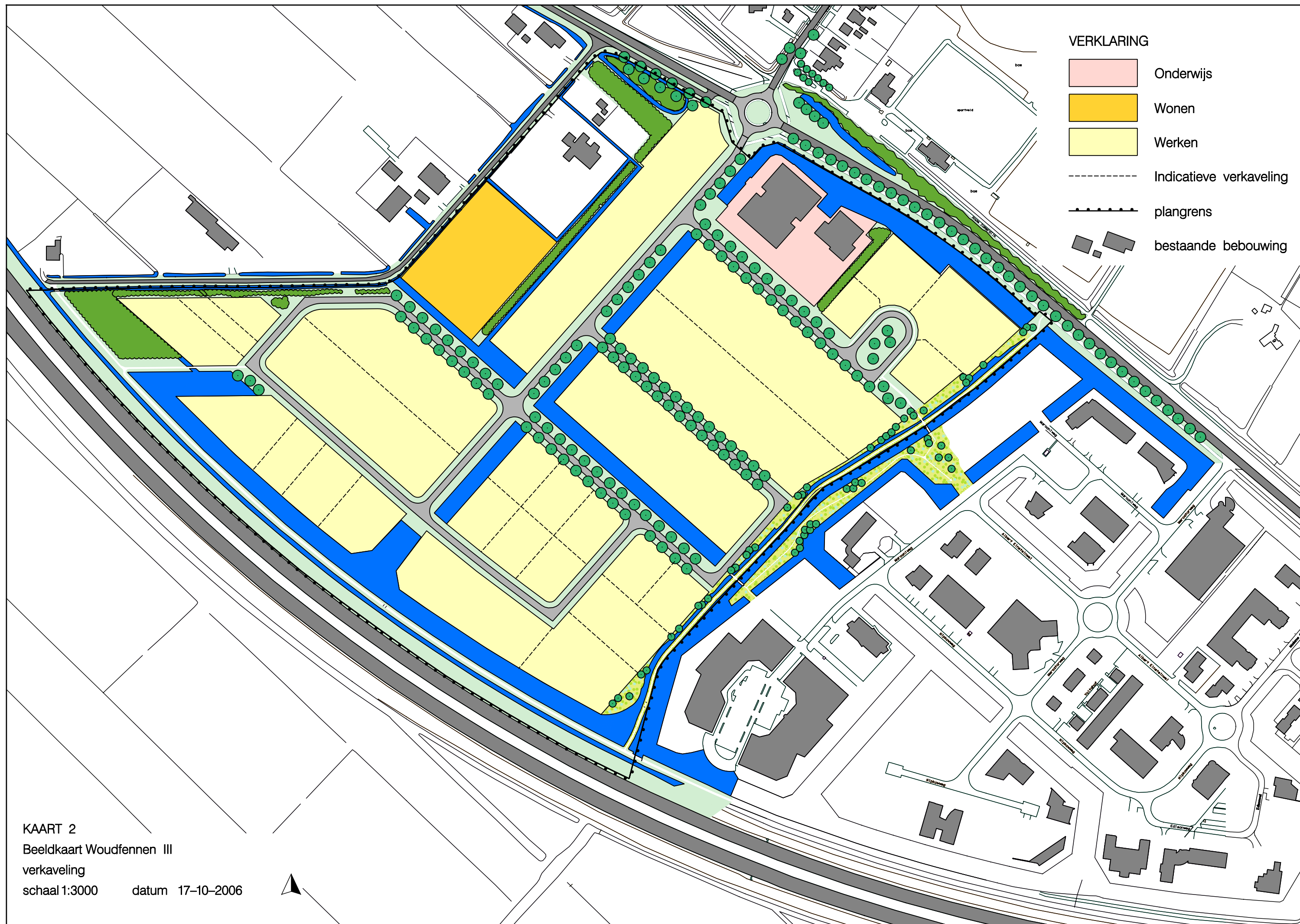
4.13 Ruimtelijke uitwerking

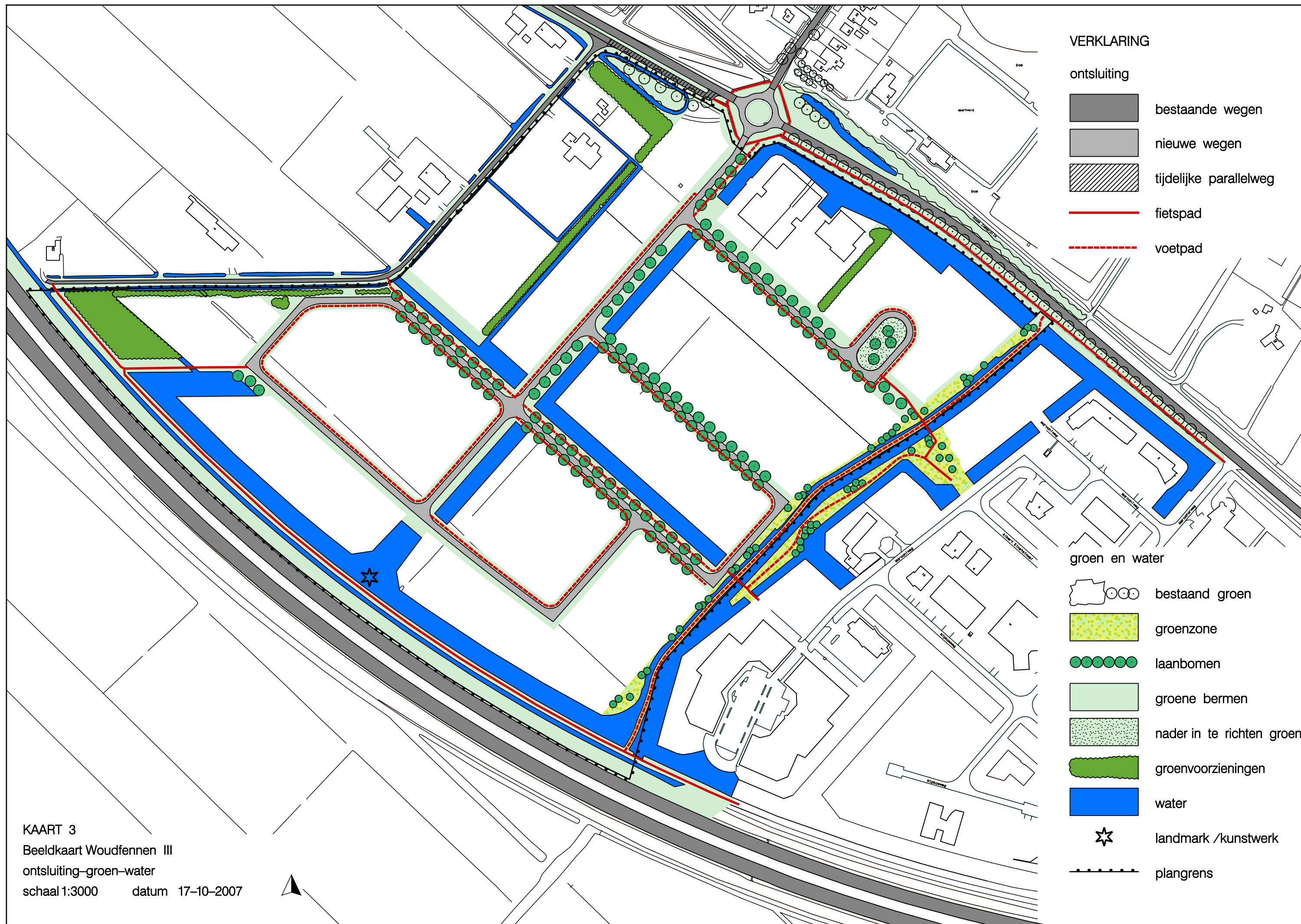
Inrichtingsschets	Op basis van de bovenstaande uitgangspunten is door de gemeente Skarsterlân een inrichtingsschets voor het plangebied opgesteld. Op basis van deze inrichtingsschets zijn beeldkaarten (kaart 1, 2 en 3) vervaardigd voor resp. de verkaveling, ontsluiting, groen en water en bebouwing.
Hoofdopzet	Wat betreft de verkaveling is gekozen voor een eenvoudige, overzichtelijke, rechthoekige indeling van het terrein. Alleen de groenzone aan de oostrand van het plangebied heeft, in aansluiting op de bestaande waterloop, een licht kronkelend verloop. Over het terrein lopen twee zichtassen: in noord-zuid en in oost-westrichting. De oost-west-zichtas sluit aan op een vergelijkbare zone op Woudfennen I en II. De zichtassen worden ondersteund met laanbeplanting en water. Ook elders op het terrein komt langs de wegen laanbeplanting.
Groen	Opgaand groen met een afschermende werking is geprojecteerd tussen de woningen aan de weg Woudfennen en het bedrijvenpark en tussen de school en het bedrijvenpark. Het bestaande groen aan de Séwei blijft grotendeels gehandhaafd. Belangrijk nieuw groenelement is de eerdergenoemde groenzone, die een natuurlijke inrichting krijgt, deels met een riet- en moerasvegetatie. Door de groenzone loopt het eerder genoemde schelpenpad.
Water	Aan de zuidrand komt een brede waterpartij en elders op het terrein smallere watergangen. Deze hebben een visueel-ruimtelijke functie en een functie voor waterberging en –zuivering. Langs de A7 en de Séwei heeft de bebouwing een front aan het water. Hier wordt een iets hogere bebouwing toegestaan dan elders op het terrein.
Relatie met het bestemmingsplan	In het voorliggende bestemmingsplan zijn eisen opgenomen wat betreft de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige inrichting van de terreinen. De beeldkaarten bieden de gemeente aanvullend de mogelijkheid om bij de uitgifte van de grond eisen te stellen aan de situering van gebouwen en de gewenste kwaliteit van de bebouwing, de inrichting van de bedrijfsterreinen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de ervaringen die bij de uitgifte van terreinen op de eerste twee fasen van het bedrijvenpark zijn opgedaan.
Relatie met Welstandsnota	De beeldkaarten zullen voor wat het plangebied betreft mede worden benut voor de Welstandsnota. De beeldkaarten worden aan de Welstandsnota toegevoegd.





KAART 1
Beeldkaart Woudfennen III
bebouwing
Schaal 1:3000 datum 17-10-2006





VERKLARING

ontsluiting

- bestaande wegen
- nieuwe wegen
- tijdelijke parallelweg
- fietspad
- voetpad

groen en water

- bestaand groen
- groenzone
- laanbomen
- groene bermen
- nader in te richten groen
- groenvoorzieningen
- water
- landmark /kunstwerk
- plangrens

KAART 3
Beeldkaart Woudfennen III
ontsluiting-groen-water
schaal 1:3000 datum 17-10-2007

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Een uitzondering is de in paragraaf 4.6 genoemde rioolpersleiding, die op de plankaart is aangegeven en waarvoor in het plan is vastgesteld dat binnen 3 meter van deze leiding geen bebouwing, geen gesloten verharding en geen opgaande beplanting mag komen.

Plansystematiek

In mei 2002 is door de NIROV het concept voor een nieuwe standaardregeling voor bestemmingsplannen gepresenteerd. Het betreffende rapport "Op de digitale leest" is opgesteld in opdracht van het coördinatiepunt DURP (Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen), waarin het Ministerie van VROM, provincies, gemeenten en particuliere instanties samenwerken. Aan elke bestemming zijn zogenoemde IMRO-codes gekoppeld, waardoor gegevens van onder andere bestemmingsplannen tussen overheidslichamen gemakkelijk kunnen worden uitgewisseld. In het rapport wordt echter aangegeven dat de toepassing van IMRO voor leken niet echt eenvoudig is, omdat aan een bepaald vlak vaak meerdere "lagen" informatie zijn gekoppeld (plankaart, bestemmingsvlak, bouwvlak, aanduidingen).



Bovendien veronderstelt de nieuwe systematiek dat men enige kennis bezit over het gebruik van internet. Omdat dat nog lang niet bij iedereen het geval is, moet naast het digitale plan toch ook nog steeds een “papieren plan” worden gemaakt. Ook de Algemene wet bestuursrecht gaat uit van een nevenschiktheid tussen analoge en digitale plannen.

De nieuwe bestemmingsmethodiek verschilt van de oude op (onder andere) de volgende onderdelen:

- er zijn 25 standaardbestemmingen en een aantal aanduidingen;
- de aanduiding hoofdgebouw en aan- en uitbouwen en bijgebouwen blijven bestaan, echter alleen bij de woonbestemmingen;
- de hoogte van erf- en terreinscheidingen wordt in het bestemmingsplan geregeld;
- bouwvoorschriften komen voor een belangrijk deel op de plankkaart.

Toepassing nieuwe
systematiek

De gemeente Skarsterlân stelt zich ten doel zo veel mogelijk aan te sluiten bij de nieuwe systematiek. Anderzijds zal het voorliggende plan ook vergelijkbaar moeten zijn met de bestemmingsplannen voor de twee eerdere fasen van het bedrijvenpark. Zo vervalt in de nieuwe methodiek de beschrijving in hoofdlijnen. In het voorliggende bestemmingsplan is hiervan afgezien om de volgende redenen:

- het plan moet (enigszins) vergelijkbaar zijn met de eerdere bestemmingsplannen voor Woudfennen I en II;
- de gemeente hecht eraan om ook in de voorschriften de aard van de toegelaten bedrijvigheid te preciseren; dit kan het best in de beschrijving in hoofdlijnen.

De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan hoe met het plan de in de betreffende bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd. De beschrijving dient om richting te geven aan de wijze van uitvoering van de inrichting van de openbare ruimten en als indicatie voor het stellen van nadere eisen en de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. De beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de bestemming waar deze van toepassing is.

Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bebouwing dienen in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen. De in de beschrijving opgenomen criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur zijn bindend voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van burgers is de toetsing aan de beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is, en het





gebruik indien middels gebruiksvoorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.

Bestemmingen

In het plangebied komen, in tegenstelling tot de twee eerdere bestemmingsplannen, meerdere bestemmingen voor: naast de bestemming bedrijvenpark ook de bestemmingen “woondoeleinden”, “maatschappelijke doeleinden” en “groenvoorzieningen”. Inhoudelijk biedt het plan dezelfde mogelijkheden als de vorige plannen, maar de voorschriften hebben in verband met de nieuwe systematiek een (iets) andere opmaak.

In het navolgende gaan wij in op de genoemde bestemmingen.

Woondoeleinden

De bestemming “Woondoeleinden” is een perceelsgerichte bestemming. Dat wil zeggen dat de regeling in tegenstelling tot de twee andere bestemmingen vrij gedetailleerd is en aansluit op de bestaande situatie. Binnen de bestemming zijn de twee bestaande en een nieuwe woning ten zuiden van het perceel Woudfennen 3 toegestaan. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn in verband met de situering nabij het bedrijvenpark vrij ruim. De regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Dat betekent dat de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste 50 m² bedraagt (na vrijstelling 100 m²); de maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3 resp. 6 meter. Het perceel weiland ten zuiden van de nieuw te bouwen woning behoort tevens tot de bestemming “woondoeleinden”.

Bedrijvenpark

Het plan is gericht op (citaat bestemmingsplan Woudfennen):

- *een zodanige selectie van bedrijven dat sprake is van de vestiging van kleine en middelgrote hoogwaardige kennisintensieve productie- en dienstverlenende bedrijven;*
- *een parkachtige inrichting van het terrein met inbegrip van de gronden behorende bij de bedrijven;*
- *een goede interne ontsluiting;*
- *een goede inpassing van de gebouwen, zowel wat betreft de bouwmassa als de architectuur.*

Voor een belangrijk deel gaat het hierbij om een planologisch relevante aangelegenheden, die onderdeel kunnen uitmaken van de regeling in een bestemmingsplan. Voor zover onderdelen niet in een bestemmingsplan mogen worden geregeld (welstand), dan wel minder doelmatig in een bestemmingsplan zijn onder te brengen (de detaillering van de plaatsing van boomgroepen e.d.) wordt met de





toepassing van andere instrumenten zoals de bouwverordening en bij de uitvoering het gestelde in het bestemmingsplan als uitgangspunt genomen."

Typen bedrijven

Ten behoeve van de selectie van de toe te laten typen bedrijven is gebruik gemaakt van de categorie-indeling zoals opgenomen in de V.N.G.-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 1999. De lijst met toe te laten bedrijven is grotendeels overgenomen uit het bestemmingsplan Woudfennen II. Zoals eerder aangegeven is een zonering op het terrein toegepast: binnen 50 meter vanaf de woonpercelen en de school is alleen de vestiging van bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Elders op het terrein worden alle in de Staat van Bedrijven genoemde type bedrijven (categorie 1, 2 en 3/50 meter) toegelaten.

Oppervlaktematen

De oppervlaktematen voor de bedrijfsbebouwing zijn deels overgenomen uit de eerdere bestemmingsplannen voor Woudfennen. Per bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd, waarbij voor bedrijven anders dan kantoren als maximummaat 1000 m² geldt. Bij vrijstelling kan deze maat worden vergroot tot 3000 m². In de eerdere plannen was deze maat 2000 m², terwijl bij wijziging een oppervlak van 3000 m² was toegestaan.

Kantoren zijn bij recht toegestaan, waarbij is uitgegaan van een begane grondoppervlak ("footprint") van maximaal 800 m² per gebouw en een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1200 m² per kantoorvestiging. Bij vrijstelling mag dit worden uitgebreid naar 2400 m², mits een specifieke kantoorvestiging past bij de aard en schaal van Joure en vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen. Het totale oppervlak dat voor kantoren mag worden benut is 1 hectare. Bij 40% bebouwing ontstaat zo de mogelijkheid om over drie verdiepingen 12.000 m² bedrijfsvloeroppervlak voor kantoren te bouwen. Daarbij wordt aangesloten bij het ontwerp-Streekplan en de provinciale overlegreactie op dit punt.

Detailhandel

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, die voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf. Daarvoor mag ten hoogste 20% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf worden benut, met een maximum van 200 m². Daarnaast is een vrijstelling opgenomen voor bedrijven met een showroomfunctie, waarbij hoogstens in beperkte mate directe levering aan consumenten plaatsvindt.





Bedrijfswoningen	Zoals eerder aangegeven is, in afwijking van Woudfennen I en II, de bouw van bedrijfswoningen bij vrijstelling mogelijk op een deel van het terrein. Hiervoor gelden de in paragraaf 4.4 genoemde criteria.
Groenvoorzieningen	Het opgaand groen met een afschermende werking voor de woningen en de school valt onder de bestemming groenvoorzieningen. Daarmee wordt zekerheid geboden wat betreft de aanleg ervan. Ook de groenzone tussen Woudfennen II en III valt onder deze bestemming.
Ontsluiting	De aanduiding “ontsluitingszone” uit de vorige bestemmingsplannen komt terug bij de omschrijving van de wegen binnen de bestemming: de wegen voor gemotoriseerd verkeer moeten binnen deze zone worden aangelegd.
Water	Het water binnen de bestemming is niet nader aangeduid, maar wel is bepaald dat ten minste 9% van de oppervlakte binnen de bestemming met water moet worden ingericht. Parkeren zal op eigen erf moeten geschieden; op de terreinen van de bedrijven zal hiervoor ruimte moeten worden gevonden.
Bouwvlak in plaats van bouwzone	In de bestemmingsplannen Woudfennen en Woudfennen II moesten de gebouwen worden gebouwd in een “bouwzone”. Omdat deze aanduiding niet voorkomt in de nieuwe standaardregeling, zijn in het voorliggende plannen de begrippen “bouwvlak” en “bouwgrens” geïntroduceerd. De bouwvlakken zijn iets enger begrensd dan de bouwzones in de bestemmingsplannen Woudfennen I en II. Beeldkaart 1 uit deze toelichting vormde de basis voor de afbakening van de bouwvlakken. Middels een vrijstelling kan van het bouwen binnen een bouwvlak worden afgeweken.
Hoogtematen	Op het grootste deel van het terrein is de toegestane bouwhoogte gelijk aan die bij Woudfennen I en II: minimaal 5 en maximaal 10 meter. Alleen in de zone langs de A7 is een hogere minimale bouwhoogte vereist: 6 meter. Bij vrijstelling is voor bedrijfsgebouwen een bouwhoogte van 15 meter toegestaan, tot een maximum van 1000 m² per bouwperceel. Gebouwen moeten op minimaal 5 meter van de zijdelingse erfgrans worden gebouwd; ook hiervoor geldt een vrijstelling. Voor de school geldt een maximale bouwhoogte van 10,5 meter (gelijk aan de hoogte van het bestaande gebouw). Bij de gebouwen aan de zijde van de A7 en de Séwei kunnen Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en de geleding van gebouwen. Dit laatste is ook het geval bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor grotere bedrijfsgebouwen. Dit om de gewenste beeldkwaliteit te bewaken.



■
Vrijstellingen
gebruiksbe­palin­gen

Via een vrijstelling op de gebruiksbe­palin­gen is de vestiging mogelijk van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijven worden genoemd, maar die qua milieubelasting en qua type vergelijkbaar zijn aan de wel toegelaten bedrijven.

Maatschappelijke doeleinden

Tot deze bestemming behoort het schoolgebouw aan de noordrand van het terrein. Binnen het bouwvlak kunnen de scholen eventueel verder worden uitgebreid. De toegestane bouw­hoogte is vergelijkbaar aan die elders op het terrein. Buiten het bouw­vlak kan eventueel een klein gebouw met beperkte hoogte (maximaal 50 m², bouw­hoogte tot 3 meter) worden gebouwd, zoals een fietsenstalling.

Groenvoorzieningen

De bestemming groenvoorzieningen betreft

- het opgaande groen met een afscher­mende functie tussen het bedrijvenpark en de woningen en de school;
- de groenzone tussen Woudfennen II en III.

Door de gronden tussen de woningen en het bedrijvenpark te bestemmen voor “groenvoorzieningen” krijgen de bewoners en gebruikers de zekerheid dat deze groensingels ook daadwerkelijk worden aangelegd.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Overige bepalingen

De overige bepalingen omvatten een anti-dubbeltelbepaling, de relatie met de bouwverordening, een algemene vrijstelling voor onder andere de bouw van nutsgebouwtjes en de gebruikelijke overgangsbepalingen.

Bij het plan behoort een afzonderlijke exploitatieraming waaruit blijkt dat de uitvoeringskansen van het bestemmingsplan positief kunnen worden beoordeeld. De kosten worden geraamd op € 7,04 mln, de opbrengsten op € 7,17 mln. Er resulteert derhalve een positief exploitatiesaldo van € 0,14 mln. Voor de uitgebreide gegevens zij verwezen naar de afzonderlijk opgestelde exploitatieopzet.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro. 1985 wordt het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan:

1. De Commissie van Overleg ex artikel 10 van het Bro 1985 met daarin vertegenwoordigd:
 - de directeur van de hoofdgroep Ruimte en Milieu van de provincie Fryslân;
 - de directeur Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
 - de inspectie VROM;
 - de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Friesland;
 - de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de rijksconsulent van Economische Zaken;
2. Ministerie van Defensie, eerstaanwezend ingenieur directeur Noord-Oost Nederland te Meppel;
3. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie te Deventer;
5. KPN Telecom Netwerkdiensten te Apeldoorn;
6. Nuon Infra Specials te Leeuwarden;
7. Rijksconsulent voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Apeldoorn;
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist;
9. Ministerie van Economische Zaken Regio Noord te Groningen;
10. PTT Telecom Netwerkdiensten afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn.

Alle ontvangen schriftelijke reacties zijn als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Voor zover daartoe aanleiding bestond, zijn deze afzonderlijk beantwoord en is de reactie als bijlage aan het plan toegevoegd. Naar aanleiding van de overlegreactie van het Wetterskip heeft nader overleg met die instantie plaatsgevonden waarbij geconcludeerd is dat dit voor het juridisch kader van het bestemmingsplan geen directe gevolgen heeft.

De schriftelijke reactie van de Commissie van Overleg wordt hierna afzonderlijk van commentaar voorzien.

■
Ad 1 Commissie van Overleg.

Reactie Commissie van Overleg:

De Commissie van Overleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan op 2 februari 2006 besproken en in een brief van 8 februari 2006 een reactie op het plan gegeven.

De commissie kan op hoofdlijnen met het plan en met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling instemmen. Uitbreiding van Woudfennen in het beoogde segment (hoogwaardig, kennisintensief, weinig hinder veroorzakend) als onderdeel van het totale aanbod aan bedrijvenlocaties in het gebied Heerenveen-Joure, past in de visie van het vigerende Streekplan Friesland 1996, in de Structuurvisie A7-zone, in het Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 en in de Integrale Visie van de gemeente. De capaciteit van de uitbreiding, ca. 15 ha, dekt naar verwachting een periode van meer dan 10 jaar af, uiteraard afhankelijk van de conjunctuur. De ruimtelijke kwaliteitseisen van de eerste fasen worden in dit plan terecht doorgezet.

De commissie heeft opmerkingen over de volgende onderwerpen:

Regeling kantoren (categorie 2)

Anders dan in het vigerende plan voor Woudfennen II bevat het plan geen gespecificeerde regeling voor kantoren, waarin het ambitieniveau kwalitatief en kwantitatief is geduid. De commissie meent dat het plan gepast ruimte kan bieden voor vestiging van zelfstandige kantoren, maar meent ook dat het plan het ambitieniveau daarvan zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden vastgelegd, opdat ook in dit plan een juiste afstemming plaatsvindt met de ambities en taken van Heerenveen (en Sneek). Ook zal het toe te laten type kantoren geschikt moeten zijn voor de locatie. Deze is niet erg geschikt voor publiektrekkende kantoorfuncties, die goed ontsloten dienen te zijn met het openbaar vervoer.

Ten aanzien van de kwaliteit: in de eerdere plannen was gespecificeerd om welk type van kantoorvestiging het zou moeten gaan (lokale, regionale functie, zoals technische adviesbureaus, accountants, administratie en makelaardij, voornamelijk extern gericht werkzaam, geen sterke publieks- of baliefunctie).

De commissie meent dat deze regeling in Woudfennen III moet worden voortgezet.

Naar kwantiteit (volume) is de vestiging van kantoren nu bij recht onbeperkt in het plangebied toegestaan, waar in Woudfennen II slechts een deel van het plan daarvoor specifiek was aangewezen. Ook is de destijds opgenomen norm voor de oppervlakte van een

■
kantoorgebouw op de begane grond (600 m2 bij recht, 1.000 m2 na wijziging) nu bij recht verruimd naar 1.200 m2
Wat betreft die maat van 1.200 m2: de commissie veronderstelt dat het streekplanuitgangspunt van 1.200 m2 aan bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) per kantoorbedrijfsvestiging is verward met de begane grondvloeroppervlakte per gebouw (de 'footprint'). In de provinciale nota 'Ruimte voor Werk' wordt uitgegaan van kantoorvestigingen in regionale centra van 600 m2 b.v.o., bij uitzondering 1.200 m2. Het Ontwerp Streekplan noemt thans indicatief een bovenmaat van 1.200 m2 b.v.o.. Daarnaast wordt in de Handleiding Gemeentelijke Plannen uitgegaan van een maat van 600 m2 begane grondvloeroppervlakte per gebouw (dat biedt, bij meer bouwlagen ruimte voor enkele kantoorbedrijven per gebouw). Daarmee wordt voorkomen dat in regionale centra al te massieve (bedrijfsverzamel)kantoorgebouwen worden gerealiseerd die naar hun aard en naar de daarin beoogde lokale en regionale functies niet passend kunnen worden geacht. Ook de uitgifte op Woudfennen II heeft, zo meent de commissie, uitgewezen dat in een kern als Joure eerder moet worden ingespeeld op kleinere, meer individuele kantoorgebouwen met één of slechts enkele kantoorbedrijfsvestigingen, dan op grotere verzamelgebouwen. De commissie meent dan ook dat een beperking van de footprint op de begane grond (bijv. 600-800 m2) en een beperking van de bedrijfsvloeroppervlakte tot 1.200 m2 b.v.o. per bedrijf uitgangspunt zou moeten zijn in de voorschriften: enerzijds om te voldoen aan de beoogde afbakening van het ambitieniveau, anderzijds om te voldoen aan het uitgangspunt van kleinschaligheid op de Woudfennen. Daarbij kan uiteraard flexibiliteit worden ingebouwd (via vrijstelling of wijziging) voor uitzonderingen, ten behoeve van grotere lokale / regionale bedrijven die een specifieke ruimtebehoefte hebben, maar nog wel naar aard en schaal passen bij Joure.
Het totale volume op Woudfennen III zou, net als in Woudfennen III begrensd moeten worden. Of door een deelgebied aan te wijzen, of als dat beter past bij de uitgiftepraktijk, door een maximum metrage begane grondvloeroppervlakte, dan wel b.v.o. op te nemen voor het hele plangebied.
Uitgegaan zou kunnen worden van ca 1 ha uitgeefbaar, bij gemiddeld 40% bebouwd (4.000 m2 begane grond) en gemiddeld drie bouwlagen levert dat ongeveer 12.000 m2 b.v.o. op. Bij een uitgiftetermijn van 10-12 jaar komt dat aardig in de buurt van het provinciale uitgangspunt (ontwerp Streekplan) van rond de 1.000 m2 b.v.o. per jaar.
De commissie adviseert ook daarvoor een regeling te treffen.

■
Antwoord burgemeester en wethouders:

Hoewel het zwaartepunt voor het aanbod voor kantoren met name in Heerenveen (en Sneek) ligt, is ook in Skarsterlân ruimte voor (boven-)lokale kleinschalige kantoren op het bedrijvenpark Woudfennen.

Naar aanleiding van de opmerking van de Commissie van Overleg over de regeling voor kantoren hebben burgemeester en wethouders de in het voorontwerp-plan opgenomen regeling tegen het licht gehouden tegen de achtergrond van de regeling zoals deze in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woudfennen II en in het Ontwerp-Streekplan is opgenomen en vastgesteld dat de voorgestelde regeling inderdaad aan de te ruime kant is. Weliswaar is er sprake van een goede ontsluiting voor het openbaar vervoer, er is een interlinerhalte gesitueerd, maar de locatie is met name bedoeld voor kantoorvestigingen welke passen bij de aard en schaal van het regionaal centrum Joure. In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast. Dienstverlenende kantoorfuncties met een sterke publieks- en baliefunctie, zoals ziektekostenverzekeringen en bankinstellingen worden van vestiging uitgesloten, net als dat in het bestemmingsplan Woudfennen II het geval is.

Verder kunnen burgemeester en wethouders ook instemmen met de voorgestelde beperking van de footprint op de begane grond (600-800 m²) met het oog op de beoogde kleinschaligheid voor kantoren op de Woudfennen, waarbij net als in Woudfennen II bij vrijstelling / wijziging ruimere maten zijn toegestaan voor grotere lokale / regionale bedrijven welke passend kunnen worden geacht bij de aard en schaal van Joure. Het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

Reactie Commissie van Overleg:

Sociaal-culturele voorzieningen (cat. 2).

Het plan biedt de mogelijkheid om ten zuiden van de school een gebied te benutten voor realisatie van sociaal-culturele voorzieningen. In de toelichting wordt als voorbeeld een bioscoop genoemd. Een nadere specificatie van de beoogde voorzieningen vindt niet plaats. Ook de achtergrond van deze mogelijkheid is niet beschreven. De wijzigingsbepaling bevat criteria voor inpassing binnen het bedrijventerrein. In de toelichting wordt vermeld dat, indien het voorzieningen zijn met regionale effecten, er overleg zal plaatsvinden met buurgemeenten. Dat criterium is echter niet in het voorschrift opgenomen.

De commissie meent dat niet duidelijk is om welke voorzieningen het zou kunnen gaan en hoe een ontwikkeling zich verhoudt tot de positie van het centrum van Joure. De commissie is dan ook van mening dat een betere onderbouwing nodig is van deze mogelijke keuze. Voor zover het gaat om het regionale perspectief: vanuit de provinciale

optiek (vigerend en ontwerp Streekplan) zou Joure primair voorzieningen met een op Joure als regionaal centrum gerichte functie moeten faciliteren.

Als u, met een betere onderbouwing, de wijzigingsbepaling wilt handhaven, zou dat criterium toegevoegd moeten worden.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In verband met de mogelijke realisatie van sociaal-culturele voorzieningen is in het voorontwerp-plan voor het gebied ten zuidwesten van de school een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op dit moment is de instandhouding van deze wijzigingsbepaling niet langer actueel. Plannen tot samenwerking met de 'Musykfabryk' zijn niet tot stand gekomen en voorsnog is voor een langere periode, voor de jeugd van 16+, elders in de gemeente onderdak gevonden. Concrete plannen voor een bioscoop of een theater zijn er niet en zullen er naar verwachting niet meer komen. De bewuste wijzigingsbepaling zal in het definitieve ontwerp-bestemmingsplan worden geschrapt.

Reactie Commissie van Overleg:

Beeldkwaliteit:

De commissie heeft waardering voor de aandacht voor de beeldkwaliteit, met twee kanttekeningen.

Opvallend is dat de gekozen stedenbouwkundige opzet afwijkt van Woudfennen II. De structuur van de wegen is langgerechter; hetgeen in samenhang met de gekozen strakke laanbeplanting en strikt geduide voorgevelrooilijnen tot een veel mindere parkachtige opzet zal leiden dan in Woudfennen II.

Jammer vindt de commissie het dat een brug over het water ter hoogte van de 'meubelboulevard' ontbreekt. Daarmee zou een ruimtelijke, functionele en architectonische verbinding naar Woudfennen II kunnen ontstaan.

De commissie adviseert om deze aandachtspunten nog eens te bezien.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In 2000 is door de gemeente de Structuurvisie Bedrijvenpark Woudfennen vastgesteld voor het gehele gebied dat wordt begrensd door het gebied A7 – afslag Joure West en Séwei / Tramwei. De schets die behoort bij deze visie is als bijlage 8 aan het bestemmingsplan toegevoegd. In die visie wordt een analyse van het gebied en de visie voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijvenpark gegeven. Bij de opstelling van het verkavelings- en bestemmingsplan is op deze structuurvisie voortgeborduurd. In het kader van de inspraak over de bedoelde structuurvisie is de vraag aan de orde geweest of de keuze van compartimentering van

de verschillende delen van het bedrijvenpark goed beargumenteerd kon worden. In de beschrijving behorende bij de structuurvisie is verwoord dat er voor gekozen is om het gehele bedrijventerrein niet aan elkaar te koppelen door middel van (auto-)wegen. Het meest westelijke deel heeft z'n eigen ontsluiting op de Tramwei en is verkeerstechnisch niet gekoppeld aan het centrale deel. Dit centrale deel heeft evenals het oostelijke – inmiddels aangelegde – deel twee aangegeven ontsluitingen op de Séwei. Deze laatste twee delen worden van elkaar gescheiden door de bestaande (verbrede) waterloop; een aftakking van de Scharsterrijn. De gebieden worden wel onderling van elkaar verbonden door wandel- en fietspaden. Een onderlinge relatie door middel van autowegen werd in het kader van de opstelling van de structuurvisie niet doorgevoerd om de afzonderlijke delen zo autoluw mogelijk te houden; op deze wijze ontstaat er geen autoverkeer op plaatsen waar dat niet gewenst is waardoor de kwaliteit van de verschillende gebieden verhoogd zou worden.

Een autorelatie tussen het oostelijke – en het centrale deel werd vanuit verkeerstechnisch oogpunt in het kader van de structuurvisie ook niet noodzakelijk geacht omdat elk deel over twee auto-ontsluitingen op de Séwei zou beschikken.

Bij de opstelling van het verkavelingsplan voor het centrale deel (Woudfennen III) is de meest oostelijke autoverbinding evenwel komen te vervallen. Nader bezien is of een dwarsverbinding naar Woudfennen II ter hoogte van de Albert Einsteinweg als tweede ontsluiting zou kunnen dienen. Bij nader inzien is hiervan afgezien in verband met de hoge kosten en de beperkte fysieke mogelijkheden. De “noodontsluiting” naar het weggetje Woudfennen biedt een goed alternatief als de hoofdontsluiting naar de Séwei niet kan worden gebruikt.

Reactie Commissie van Overleg:

Zichtlocatie (cat. 3)

De commissie wijst er ten overvloede op dat het open zicht op zichtlocaties vanaf de rijksweg A7 op termijn niet kan worden gegarandeerd, als blijkt dat er door Rijkswaterstaat voorzieningen moeten worden getroffen op het gebied van verkeersgeleiding, -regeling en – signalering of als landschappelijke inpassing van de rijksweg aan de orde is.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Burgemeester en wethouders gaan er vanuit dat het vigerende bestemmingsplan waarin de rijksweg is gelegen het beoordelingskader vormt voor het aanbrengen van voorzieningen op of langs de rijksweg en dat ingeval van nieuwe ontwikkelingen er goed overleg met alle belanghebbenden en betrokkenen zal plaatsvinden.

■

Reactie Commissie van Overleg:

- In de toelichting is beschreven dat bepaalde typen bedrijven niet passend worden geacht, zoals meer uitgesproken productiebedrijven en typen groothandel. In de indicatieve Staat van Bedrijven zijn desondanks bepaalde bedrijfscategorieën opgenomen in dat genre.
- Er lijkt sprake van een tegenstelling in de voorschriften aangaande detailhandel. De bestemmingsomschrijving laat detailhandel toe, zij het uitsluitend rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten, en ondergeschikt. Het gebruiksvoorschrift onder artikel 3, lid 6b, sub 2, verklaart detailhandel echter als strijdig gebruik.

De commissie adviseert om beide regelingen nog eens te bezien.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De door de Commissie van Overleg genoemde aandachtspunten zullen worden verbeterd. Uitgesproken productiebedrijven en bepaalde typen groothandel worden hier – net als in de andere bestemmingsplannen voor Woudfennen -niet toegestaan. Toch zijn niet alle typen groothandels- en productiebedrijven uitgesloten. De in de Staat van Bedrijven genoemde bedrijfstypen in deze klassen zijn meer kleinschalig en gespecialiseerd en passen in het profiel van de bedrijven dat op Woudfennen wordt toegestaan.

Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, die direct voortvloeit uit de activiteiten van het bedrijf. Los daarvan zijn bij vrijstelling bedrijven met een showroomfunctie toegestaan, waarbij in beperkte mate directe levering ter plaatse plaatsvindt zoals dat is aangegeven in de vrijstellingsbepaling.

Het bedoelde voorschrift zal worden verduidelijkt.

Verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO.

De commissie is van mening dat de verklaring kan worden afgegeven, behoudens voor vestiging van zelfstandige kantoren en sociaal-culturele voorzieningen.

7.1 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 28 oktober 2005 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij voor iedereen de mogelijkheid bestond om op het plan mondeling of schriftelijk te reageren. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

7.2 Ambtshalve aanpassingen:

- In het ontwerpbestemmingsplan zal de regeling rond de bouw van bedrijfswoningen, welke op een deel van het terrein, bij vrijstelling, worden toegestaan, worden verduidelijkt in die zin dat rekening wordt gehouden met de nieuwe Amvb's welke meer aangepast zijn aan de huidige tijd en inzichten en waarin een bepaling staat wat onder een bedrijfswoning wordt verstaan. In het plan zal de mogelijkheid worden opgenomen om een maximum te stellen aan het toe te laten aantal bedrijfswoningen (gemiddeld één per ha.) om geluidsproblemen (industrielawaai) voor de (verdere) ontwikkeling van de bedrijven te kunnen voorkomen.
- Verder zal in de plantoelichting nadere informatie over (brand-)veiligheid worden opgenomen (paragraaf 4.6.6) en zal informatie worden gegeven over de financiële uitvoerbaarheid van het plan.
- Wat betreft de verkeersintensiteiten op de A7 is gebleken dat deze minder sterk stijgen dan oorspronkelijk was verwacht: in de periode 2001-2004 met 1% per jaar, waar in het voorontwerp nog werd uitgegaan van ruim 4% groei per jaar in de periode 2001-2015. Naar aanleiding hiervan zijn de prognoses in neerwaartse richting bijgesteld: uitgegaan van een groei van 2,5% in de periode 2004-2016. De geluidsberekeningen zijn naar aanleiding daarvan aangepast, waarbij tevens is uitgegaan van een nieuwere versie van Rekenmethode I en waarbij het prognosejaar op 2016 is gesteld (in plaats van 2015). Resultaat is per saldo dat de 50 dB(A)-contouren van A7 en Séwei aanzienlijk dichter bij deze wegen komen te liggen.
- Op onderdelen is de tekst aangepast: de cijfers in figuur 1 en 2 zijn geactualiseerd en dat geldt ook voor de paragraaf over luchtkwaliteit.
- De beeldkaarten (kaart 1, 2 en 3) zijn aangepast naar aanleiding van de inrichtingsschets van het gebied. Het gaat om enkele kleinere aanpassingen.
- In de voorschriften was opgenomen dat bedrijfswoningen alleen aan de achterzijde van de bedrijfspanden mogen worden gebouwd. Bij nader inzien wordt dit niet noodzakelijk geacht. Artikel 3, lid 5 onder 7 is in die zin gewijzigd.
- De gemeente heeft de behoefte om de toegelaten ondergeschikte detailhandel nader aan objectieve grenzen te binden. Daarmee ontstaat duidelijkheid over de mate waarin daarvoor ruimte mag worden benut. In dat licht wordt in de voorschriften een bepaling toegevoegd dat een bedrijf maximaal 20% van zijn bedrijfsvloeroppervlak voor ondergeschikte detailhandel mag benutten, met een maximum

■

van 200 m² (artikel 3, lid 3). Hierover wordt een opmerking in de toelichting toegevoegd (hoofdstuk 5).

.....

■

Bijlagen

.....

■

Bijlage 1: Behoefteraming diverse typen
terrein tot 2015, DHV Milieu en
Infrastructuur, 2000

.....



INLEIDING / SAMENVATTING

In navolging op de uitwerking van de overeenkomst en de door de provincie opgestarte Structuurschets A7 is besloten om de wensen en denkrichtingen van beide gemeente in te brengen, zoals die in de overeenkomst zijn weergegeven. Omwille van het tijdsplan is het helaas niet mogelijk om het eindresultaat van de overeenkomst, een uitgewerkte integrale visie, als inbreng bij de provincie aan te leveren. Daarom is gekozen voor een uitwerking die de filosofie van beide gemeenten weergeeft en op hoofdlijnen een uitwerking van de overeenkomst bevat.

Onderliggende notitie geeft de basis en de inhoud van deze inbreng weer. Deze inbreng is tot stand gekomen door middel van intensief overleg met vertegenwoordigers van beide gemeenten en DHV en op basis van de gegevens die in de gemeenten beschikbaar zijn. Onder wordt aangegeven welke stappen tijdens dit proces zijn doorlopen. Daarmee wordt tevens onderbouwd hoe tot bepaalde keuzes is gekomen.

Werkwijze

Qua werkwijze is ervoor gekozen de behoeften qua economische ontwikkelingen en woningbouw (alleen Heerenveen) te concretiseren en deze vervolgens te confronteren met de verschillende zoekgebieden en de hierin aanwezige ruimte. Geen aandacht is besteed aan het IBF en de kantoorontwikkeling Heerenveen. De behoeften zijn allereerst op drie manieren (volgens drie scenario's) in beeld gebracht. Een uitwerking van de scenario's is te vinden in deel 1 van deze notitie. In de notitie wordt voorgesteld om één scenario, het 'realistisch inschattingsscenario', te kiezen. Dit scenario biedt voordelen die in bijlage 1 zijn onderbouwd.

Het 'realistisch inschattingsscenario' gaat uit van de volgende totale behoeften, verdeeld over de volgende typen bedrijventerreinen:

Type bedrijventerrein	bruto ruimte behoefte tot en met 2015
Hoogwaardig	77 hectare
Transport & distributie	62 hectare
Modern gemengd	242 hectare

De onderscheiden zoekgebieden zijn geanalyseerd op de nog vrij beschikbare bruto ruimte, huidige of reeds voorbestemde functie en de kwaliteitskenmerken. Bij dit alles geldt dat het gebaseerd is op aannames en inzichten van dit moment. Confrontatie van vraag en aanbod heeft geresulteerd in het volgende overzicht c.q. voorstel:

Skarsterlân

Woudfennen

Voorziet tot minimaal 2015 in de behoeften aan hoogwaardig bedrijventerrein voor de gemeente Skarsterlân (Joure).

De Ekers

Voorziet tot minimaal 2015 in de behoeften aan Modern Gemengd bedrijventerrein voor de gemeente Skarsterlân (Joure). Het gebied heeft voldoende potentie tot lang na 2015.

Heerenveen gebonden (grond gebied Skarsterlân)

A7 Noord

Voorziet tot minimaal 2015 in een gedeelte aan Modern Gemengd (traditionele deel) bedrijventerrein voor zowel Heerenveen als Skarsterlân. Het merendeel van de vestigers zal

echter gericht zijn op Heerenveen. Ook voor dit specifieke deel is er voldoende ruimte tot lang daarna.

A7 Zuid

Voorziet niet volledig in de behoefte naar hoogwaardig bedrijventerrein voor Heerenveen. Een alternatieve locatie moet daardoor ruim voor 2015 worden aangewezen en in ontwikkeling worden genomen. Rekening houdend met het geprognosticeerde uitgiftepatroon van 3 hectare per jaar zou er omstreeks 2007 reeds alternatieve locaties moeten worden aangeboden.

Hier staan twee verschillende opties voor open: de locatie Klaverblad Noord en het gebied ten oosten van de A32 (afhankelijk van ontwikkelingen rondom de Zuiderzeespoorlijn).

Heerenveen

Voor Heerenveen geldt dat de hier aangewezen zoekgebieden nog niet een nadere definiëring hebben gekregen. Voor een nadere definiëring is daarom het zoekgebied in het Noord-oost Kwadrant onderverdeeld in drie delen:

- Gebied ten Oosten van A32
- Klaverblad Noord Oost (gebied ten Zuiden Tjalleberd en ten Noorden IBF)
- Ten oosten van de Pastoriesingel en het restpunt IBF

Klaverblad Noord

Naast bovenstaande gebieden biedt ook Klaverblad Noord mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Afhankelijk van de eerder genoemde variabelen biedt dit gebied ruimte voor Hoogwaardig of (gedeeltelijk) voor kantoorontwikkeling (gebonden aan kruistation).

Ten aanzien van het kunnen voorzien in de vraag tot en met 2015 is één gebied nader uitgewerkt; het Klaverblad Noord Oost (vanuit verkeerskundige en ruimtelijke motieven). Voor het gebied ten oosten van de A32 geldt evenals voor het gebied Klaverblad Noord dat de verkeersontsluiting op het hoofdwegennet moet worden geoptimaliseerd om de ontwikkeling ter hand te kunnen nemen.

Klaverblad Noord-Oost

Voorziet tot minimaal 2015 in een gedeelte in de behoeften aan Modern Gemengd bedrijventerrein (het niet traditionele deel) en voorziet in een ander deel in de behoeften voor Transport & Distributie, beide gericht op Heerenveen. Voor het voorzien in de behoeften aan Modern Gemengd bedrijventerrein zal er omstreeks 2015 een nieuwe locatie moeten worden aangeboden.

Woningbouw Heerenveen

Uit de kwantificeringen blijkt dat ongeveer omstreeks 2015 behoefte zal zijn aan een nieuwe woningbouwlocatie omdat Skoatterwâld dan niet meer kan voorzien in de behoefte. Rekening houdend met procedure- en voorbereidingstijden betekent dit dat omstreeks 2010 met de voorbereiding moet worden begonnen wil de eerste woning in 2015, conform de behoefte, kunnen worden gerealiseerd.

Resumé

Bovenstaande informatie vindt u terug in het kaartbeeld. Hier is per zoekgebied de ruimte aangegeven en de behoefte tot en met 2015. Tevens vindt u in dit kaartbeeld de gebieden die in de periode na 2015 de vraag kunnen gaan opvangen op het gebied van bedrijvigheid.

In hoofdlijnen:

- De ontwikkeling tot en met 2015 en daarna passen binnen de aangewezen zoekgebieden.
- Specifieke aandacht vraagt het segment Hoogwaardig bedrijventerrein waarin snel een nieuwe locatie naast A7 zuid zal moeten worden aangewezen
- Ten aanzien van de planning van nieuwe terreinen (bedrijvigheid en woningbouw) moeten rond 2015 reeds alternatieve locaties kunnen worden aangeboden. De voorbereiding hiertoe dient dan ook ruim voor 2015 reeds actief ter hand te worden genomen.
- Voor de periode na 2015 staan voor de dan aan te bieden nieuwe locaties verschillende opties open. Deze opties zijn afhankelijk van de variabelen Zuiderzeespoorlijn en de alternatieve bedrijfsbestemming IBF Zuid, maar passen altijd binnen de zoekgebieden.
- Voor de ontsluiting van het Noordelijke gebied (Klaverblad Noord, Gebied ten Oosten van de A32) is het optimaliseren van de aansluiting op het externe wegennet (A7 / A32) een voorwaarde.

Bijgaand vindt u verder de achterliggende informatie. Allereerste wordt inzicht verschaft in de totstandkoming van de behoeften. Vervolgens worden de zoekgebieden kort besproken en wordt een link gelegd met het type vraag.

I BEHOEFTERAMINGEN

Als uitwerking van de overeenkomst is besloten de toekomstige behoefte aan bepaalde functies in beeld te brengen. Qua tijdshorizon is in de bestuursovereenkomst gekozen voor het jaar 2015 met een doorkijk naar het jaar 2030. Voor het kwantificeren van de ruimtebehoefte is gekozen voor het hanteren van drie scenario's, elk met als horizon het jaar 2015.

De in beeld gebrachte scenario's voor realisering van de behoeften tot 2015 (met een doorkijk naar 2030) zijn:

1. Het Trendscenario;
2. Het Schaalsprongscenario;
3. Realistisch inschattingsscenario.

Hieronder worden de drie scenario's kort toegelicht.

1. Trendscenario

Een veel gebruikte manier van het ramen van toekomstige behoeften vormt het doortrekken van een trend van een achterliggende periode. In het hier gehanteerde scenario is, conform de provinciale methodiek en werkwijze (bekrachtigd door de Stuurgroep A7), gekozen voor het doortrekken van de gemiddelde jaarlijkse behoefte uit de periode 1990-1999. Het gemiddelde uit deze periode is vermenigvuldigd met 15 jaar (periode tot 2015).

2. Schaalsprongscenario

In dit scenario is de werkwijze en systematiek in grote lijnen hetzelfde als bij het trendscenario. Uitzondering vormt de periode waarover het gemiddelde wordt berekend. In het schaalsprongscenario wordt het gemiddelde niet van 1990 tot 1999 bepaald maar van 1995 tot 1999. Deze laatste periode geeft een beter economisch en vestigingsklimaat weer. Het bepaalde gemiddelde is wederom vermenigvuldigd met 15 jaar.

Het schaalsprong scenario is een voor de gemeente Heerenveen een reeds bestaand scenario. Voor de gemeente Skarsterlân is dit scenario nieuw in beeld gebracht.

3. Realistisch inschattingsscenario

Dit scenario onderscheidt zich van beide anderen door niet "blind" een trend uit het verleden door te trekken naar de toekomst. Bij dit scenario is ook naar andere (externe) toekomstige ontwikkelingen gekeken. Op basis van deze blik in de toekomst is vervolgens een realistische inschatting gemaakt van de behoeften tot 2015. In bijlage 1 is de gehanteerde werkwijze en motivatie van dit scenario nader toegelicht.

Categorieën behoeften bedrijventerreinen

In de bovenstaande alinea's is beschreven op welke wijze er drie scenario's tot stand zijn gekomen. Als het gaat om behoeften dient er echter ook onderscheid gemaakt te worden in verschillende functies / segmenten. Op het aspect woningbouw wordt in de navolgende paragraaf nader ingegaan. Hier wordt stilgestaan bij de indeling / segmentering van type bedrijventerreinen. Conform de op dit moment door de provincie gehanteerde indeling wordt een driedeling gehanteerd, te weten:

- Hoogwaardig; als voorbeeld van een dergelijke categorie kan het bedrijvenpark Woudfennen dienen.
- Transport en Distributie; als voorbeeld van een dergelijke categorie kan Transport en Logistiek bedrijventerrein 'de Kavels' dienen.

- Modern gemengd; dit is een lastige categorie en behelst een soort verzamelgroep. In principe passen hierbinnen de bedrijven tot en met hindercategorie 4. Er kan echter door het aanbrengen van selectie criteria als aantal werknemers per hectare en kwaliteitseisen een verdere onderverdeling worden gemaakt. Verder wordt het voorheen bekende segment "traditioneel" in deze optiek ook tot modern gemengd gerekend. Aangetekend wordt daarbij dat dit ook vestiging mogelijk maakt voor bedrijven met hinder categorie 5 (middels vrijstellingsprocedure, zoals op bedrijventerrein Kanaal-West)¹.

Kwantificeringen behoeften

Indien alle informatie wordt vertaald naar een totale bruto² ruimtebehoefte³ voor de beide gemeenten geeft dit het volgende beeld:

TREND	Hoogwaardig	Transport& distributie	Modern gemengd
Heerenveen	10	62	126
Skarsterlân	25	-	80
Totaal	35	62	208

SCHAALSPRONG	Hoogwaardig	Transport& distributie	Modern gemengd
Heerenveen	39	82	160
Skarsterlân	45	-	120
Totaal	84	82	280

REALISTISCHE INSCHATTING	Hoogwaardig	Transport& distributie	Modern gemengd
Heerenveen	47	62	160
Skarsterlân	30	-	87
Totaal	77	62	247

Bij de bovenstaande tabellen gelden voor de scenario's Trend en Schaalsprong de volgende toelichtingen:

- er is sprake van een vertekening van de uitgifte van het segment hoogwaardig bij Heerenveen door een in het verleden plaatsgevonden tussentijdse "downgrading" van BPF-West;
- het aantal modern gemengd bij Skarsterlân (Joure) is enigszins vertekend door dat de terreinen BPF-West en Kanaal-West zijn toegerekend aan Skarsterlân terwijl deze functioneel aan Heerenveen toegerekend worden.

Met bovenstaande twee toelichtingen is in het Realistische Inschattingsscenario rekening gehouden. Bij alle scenario's dient verder te worden opgemerkt dat deze zijn gebaseerd op de situatie in en rond de kernen Heerenveen en Joure, respectievelijke stedelijke centrum en regionale centrum, die trekker zijn van de economische ontwikkelingen voor hun gemeenten binnen de A7.

¹ In principe staat de provincie op het standpunt dat uitzonderingen voor categorie 5 niet meer binnen de categorie modern segment passen en dat dit een apart categorie is (gemengd plus). Beide gemeente beschouwen dit aspect genuanceerder. Voor het meer traditioneel georiënteerde deel c.q. voor een deel van de categorie gemengd plus (inclusief de bijbehorende vrijstelling) moet binnen de beide gemeentegrenzen nog wel aanbod blijven bestaan, zij het onder redelijk zware kwaliteitseisen en een vrijstellingsprocedure.

² Gerekend is met bruto behoeftes. De verhouding bruto - netto staat los van eventuele bebouwingspercentages

³ Geen rekening is gehouden met de behoefte zoals die op de meer lokaal georiënteerde terreinen bestaat, zoals bijvoorbeeld het terrein te St. Nyk.

Voorstel keuze scenario

Na afweging tijdens de gezamenlijke voorbereiding tussen DHV en vertegenwoordigers van de beide gemeenten wordt voorgesteld het realistisch inschattingsscenario te hanteren voor de confrontatie met de zoekgebieden en als inbreng voor de reactie richting de structuurschets A7-zone. Dit scenario geeft zowel qua verdeling als qua totaal een beeld dat gebaseerd is op de verwachte ontwikkelingen en dat aansluit bij de uiteenlopende posities die de beide gemeenten in A7-verband en breder nastreven⁴. In de confrontatie met de zoekgebieden is in het vervolg dan ook van dit scenario uitgegaan.

Woningbouw.

De kwantificeringen van de woningbouwbehoefte van Heerenveen vindt u in bijlage 2.

⁴ De manco's die bij scenario's gebaseerd op het doortrekken van de trend optreden worden hierdoor ook voorkomen. Gedoeld wordt hierbij bijvoorbeeld op een foutief beeld dat ontstaat door dat er in het verleden geen uitgifte heeft plaatsgevonden simpel door het feit dat destijds het type terrein niet voorhanden was.

2 MOGELIJKHEDEN VOOR INPASSING ZOEKGEBIEDEN TOT 2015

Voor het inpassen van de behoeften aan bedrijfssegmenten in de zoekgebieden, is rekening gehouden met 2 factoren:

1. de ambities en het karakter van de beide gemeenten;
2. het profiel van de zoekgebieden.

Ambities en karakter van beide gemeenten

Zoals in het streekplan van de provincie is verwoord en in de Bestuursovereenkomst herhaald, hebben de gemeenten een verschillend karakter. 'Binnen het stedelijke ontwikkelingsgebied Heerenveen-Joure is Heerenveen het stedelijk centrum en Joure het regionaal centrum.' Bij het verschillende karakter van de twee gemeenten passen ook verschillende ambities.

Skarsterlân:

- wil het accent leggen op het hoogwaardige en modern-gemengde segment. Hieronder vallen ook hoogwaardige productiebedrijven;
- wil zeer beperkt ruimte bieden aan het segment 'gemengd plus bij vrijstelling'; de gemeente wil met andere woorden wel de mogelijkheid hebben om aan de hand van zware kwaliteitseisen aan categorie 5 bedrijven een vrijstelling te geven (zoals Johnson Polymer);
- streeft ernaar om bij het toewijzen van ruimte aan bedrijven de volgende criteria te hanteren (selectiviteit is een belangrijk begrip), gericht op optimaliseren van de toegevoegde waarde van bedrijfsvestiging. Aspecten zijn ondermeer werkgelegenheid, innovativiteit, betekenis voor de regio;
- qua minimale groei in werkgelegenheid en aantal bedrijfsvestigingen streeft de gemeente het provinciale gemiddelde na.

Heerenveen:

- heeft op het moment te maken met zeer snelle kantoorontwikkeling waar de gemeente graag verder op anticipeert. De vraag naar kantoren in de gemeente Heerenveen is nu echter zo groot dat de gemeenten die vraag niet geheel kan faciliteren. Hiervoor is de gemeente in gesprek met de provincie;
- wil in principe het accent leggen op een breed scala aan bedrijfssegmenten: hoogwaardig, transport en distributie en modern-gemengd;
- heeft het streven om het accent op meer hoogwaardige segmenten te leggen;
- wil zeer beperkt ruimte bieden aan het segment 'gemengd plus bij vrijstelling'; de gemeente wil met andere woorden wel de mogelijkheid hebben om aan de hand van zware kwaliteitseisen aan categorie 5 bedrijven een vrijstelling te geven (zoals Johnson Polymer);
- het accent binnen het segment transport en distributie zal verschuiven naar Value Added Logistics in plaats van bedrijven met grote hallen;
- wil ruimte verschaffen aan weg-gebonden bedrijvigheid en niet s'voorhands aan water-gebonden bedrijvigheid;
- ziet kansen voor de ontwikkeling van duurzaamheid en wil deze benutten.

Profiel en ruimte zoekgebieden

Zoekgebied	Profiel	Oppervlakte	Inpassing behoeften tot 2015
De Ekers	• bestaand bedrijventerrein • deels ontwikkeld • modern gemengd segment	161	87
Woudfennen	• bestaand bedrijventerrein • deels ontwikkeld • hoogwaardig segment • ruimtelijk opgezet	47	30
A7 Noord	• middelgrote- tot grote kavels • deels ontwikkeld • negatieve invloed uitstraling vuilstort • modern segment voor het traditionele deel (eventueel 5 met vrijstellingsprocedure)	100	50
A7 Zuid	• relatief klein gebied • moet nog worden ontwikkeld • hoogwaardig segment	28	47
Klaverblad Noord	• slecht bereikbaar, dicht bij de kern Heerenveen • voorlopig te reserveren met het oog op komst mogelijke Zuderzeespoorlijn	76	--
Ten oosten van A32	• slecht bereikbaar, relatief dicht bij kern Heerenveen	278	--
Klaverblad Noord-Oost (gebied ten zuiden Tjalleberd)	• goed bereikbaar • modern gemengd (niet traditionele deel) en transport en distributie	185	62 (T&D) 110 (modern gemengd)
Oost van Pastoriesingel inclusief restpunt	• ligt ver van de kern Heerenveen	185	--

Behoeften woongebied van de kant van Heerenveen

Uit de behoeften aan woningen in Heerenveen blijkt dat tot circa 2015-2018 in Skoatterwâld gebouwd kan worden. Na die tijd wordt het gebied ten westen van Heerenveen, op grondgebied van Skarsterlân, opportuun om te ontwikkelen. Om de woningbehoefte van Heerenveen vanaf 2015 te kunnen faciliteren, zullen vanaf omstreeks 2010 procedures in gang moeten worden gezet. Voor een overzicht van woningbehoeften en het woonprogramma van de gemeente Heerenveen wordt verwezen naar bijlage 1.

Mogelijkheden inpassing zoekgebieden tot 2015

Conclusie:

- Heerenveen kan zijn behoefte aan woningen tot circa 2015 kwijt in Skoatterwâld; met de procedures voor Heerenveen-West dient rond 2010 te worden aangevangen.
- Skarsterlân kan zijn behoeften aan modern gemengd bedrijventerrein in onderhavig scenario bij Joure naar verwachting kwijt tot na 2015. Bij de netto ruimte op Woudfennen moet echter nog wel rekening worden gehouden met de inpassing van een grote scholengemeenschap en een groenbuffer ten behoeve van de woonomgeving.. De actuele behoefte op Woudfennen is reeds nu opportuun;

- Uit de behoefteraming blijkt dat er ten aanzien van Heerenveen voor alle categorieën een nijpend ruimtetekort is. Er is geen ruimte voorhanden om reeds te voorzien in de behoefte van dit moment. Uitzondering hierop vormt het traditionele deel (+/- 50 hectare) van het segment Modern Gemengd (totaal 160). Dit kan op de locatie A7-Noord worden opgevangen. Voor de categorie Hoogwaardig kan c.q. is A7 zuid aangewezen. Er is reeds op dit moment geen ruimte voor modern-gemengd en Transport en distributie voor gemeente Heerenveen. Voor het resterende deel van Modern Gemengd (110 hectare) en Transport & Distributie (62 hectare) dient op heel korte termijn (per direct) een nieuw terrein te worden ontwikkeld. Het criterium van snelheid wijst in één richting, zijnde de ontwikkeling van Klaverblad Noord-Oost (gebied ten zuiden van Tjalleberd en ten Noorden van het IBF). Hier is immers een belangrijke voorwaarde aan de ontwikkeling van het terrein reeds aanwezig, zijnde de aansluiting op de A7 (aansluiting IBF). Dit is echter niet de enige motivatie waarom Klaverblad Noord-Oost snel ter hand moet worden genomen. Ook andere locatie-kenmerken spelen een belangrijke rol. Zo stelt de beoogde bedrijvigheid eisen aan de kwaliteit van de locatie. Deze kwaliteit kan bij Klaverblad Noord-Oost worden gecreëerd op basis van de hier reeds bestaande kenmerken (goed zichtbaar, ruimte voor het creëren van een kwalitatief optimale inrichting). Een derde reden voor de uitgesproken voorkeur / noodzaak voor Klaverblad Noord-Oost is gelegen in de ligging. Andere mogelijk alternatieven liggen te excentrisch van reeds bestaande bedrijvigheid en de kern Heerenveen. De ligging nabij (tegenover) het IBF biedt daarmee verder de basis voor synergie effecten tussen de verschillende ontwikkelingen qua bedrijvigheid. Als laatste voordeel van Klaverblad Noord-Oost kan worden genoemd de mogelijkheid om in een verdere toekomst verschillende uitbreidingskeuzen open te houden. Klaverblad Noord-Oost biedt de mogelijkheid om aansluitend oostelijk of westelijk uit te breiden.

3 MOGELIJKHEDEN INPASSING ZOEKGEBIEDEN NA 2015 (DOORKIJK TOT 2030)

Heerenveen

Conform hetgeen in de bestuursovereenkomst is uitgesproken zal er een doorkijk plaatsvinden van de ontwikkelingen in de periode 2015-2030. In de doorkijk is geconstateerd dat er verschillende scenario's kunnen worden benoemd op basis van twee variabelen. Deze zijn:

- Zuiderzeespoorlijn komt wel of niet;
- In 2015 is het zuidelijk deel van het IBF al dan niet beschikbaar voor alternatieve bedrijfsbestemmingen.

Voor de inpassingen van de behoeften na 2015 zijn er dan vier scenario's te herleiden, waarbij er vanuit gegaan wordt dat in hoofdlijnen de ontwikkeling van het realistische inschattingsscenario zich zal voortzetten qua ruimtebehoefte:

	IBF niet beschikbaar voor andere segmenten	IBF wel beschikbaar voor andere segmenten
Geen Zuiderzeespoorlijn	• modern segment: ten oosten van A32 • hoogwaardig segment: Klaverblad Noord	• modern segment: IBF • hoogwaardig segment: Klaverblad Noord
Wel Zuiderzeespoorlijn	• modern segment: ten oosten van Pastoriesingel en eventueel in het restpunt IBF • hoogwaardig segment: ten oosten van A32	• modern segment: IBF • hoogwaardig segment: ten oosten van A32

Skarsterlân

De behoefte aan modern gemengd terrein kan bij Joure ook na 2015 worden gefaciliteerd. Op langere termijn is dan de beschikbaarheid van de resterende ruimte van belang voor de continuïteit van de bedrijventerrein ontwikkeling.

Bijlage I Realistische inschattingsscenario

Zowel het trend als het schaalsprongscenario zijn gebaseerd op doortrekking van het uitgifte-patroon van het verleden. Een dergelijke werkwijze wordt vaak gehanteerd bij het bepalen van de toekomstige ruimtebehoefte. Een dergelijke werkwijze staat echter los van nieuwe (on-)voorziene ontwikkelingen die van invloed zijn op de aard en de omvang van de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Dit in ogenschouw nemend is er een derde scenario ontwikkeld dat de behoefte raamt op visie, gevoel, en zicht op externe ontwikkelingen. Door dit scenario in beeld te brengen ontstaat een mogelijk zicht op de behoefte die wordt bepaald door veranderingen in productieprocessen, vestigings-wensen en eisen, een veranderend economisch klimaat en overige externe factoren. Voor een "mind setting" kunnen ondermeer de volgende factoren, die zich niet of nauwelijks in de voorafgaande jaren hebben voorgedaan worden genoemd.

- Effectuering Kompas en de hierbij geprognosticeerde spin-off.
- Verdwijning middelgrote productiebedrijven door maatwerk naar meer kleinschalige eenheden of juist een extreme schaalvergroting.
- Een verschuiving van (de kenmerken van) traditionele bedrijvigheid naar meer hoogwaardige bedrijvigheid.
- Meer footlooseness van bedrijven.
- Meer aandacht voor de kwaliteit van de werkomgeving maar vooral ook voor de nabij gelegen woonomgeving.
- Opkomst van een netwerk georiënteerde economie (kleine eenheden gebruik makend van de zich zeer snel ontwikkelde ICT en communicatie middelen.

Voor een optimale ontplooiing van bovenstaande kenmerken moet ook de juiste voedingsbodem aanwezig zijn. Het gebied Joure-Heerneveen voldoet op alle punten aan deze voedingsbodem. De kwaliteit van het gebied zelf, de nog te benutten ruimte, de kwaliteit van de omgeving, de positieve beeldvorming van het gebied en de ligging (zowel geografisch als ten aanzien van de infrastructuur) vormen hierbij alle zeer belangrijke elementen. Hoe de precieze ontwikkeling zich zal gaan vormgeven is door de snelle veranderingen moeilijk te voorspellen. Het best kan daardoor van een behoefte raming wordt uitgegaan die niet conflicterend is met de veranderingen en daarmee dusdanig flexibel is dat deze in de loop der tijd nader kan worden geconcretiseerd.

Al het bovenstaande in overweging nemend wordt er in het Realistische inschattingsscenario vanuit gegaan dat de eerste periode tot en met het jaar 2007 wordt gekenmerkt door een doortrekking van het schaalsprongscenario. In de periode 2008 tot en met 2015 is uitgegaan van een daadwerkelijk everandering c.q. verschuiving in behoeften waarbij de categorieën modern gemengd en hoogwaardig sterker groeien en de meer traditionele nog slechts incidenteel voorkomen. Als voorbeeld kan dienen de Transport en Distributie (TD) sector. Verwacht wordt dat deze zich grotendeels zal toeleggen op de zogeheten Value Added Logistics (VAL) hetgeen betekent dat er niet alleen meer op- en overslag plaatsvindt maar dat ter plaatse ook waarde wordt toegevoegd (assemblage, verpakken etc). De traditionele TD sector zal dan steeds meer kenmerken krijgen passend binnen de categorie modern gemengd.

Bijlage 2 Woonbehoeften Heerenveen

Tot 2010 zal de woningvoorraad als volgt worden aangepast:

locatie	aantal
in dorpen	355
inbreiding	1.435
sloop/amoveren	-1045
ver. nieuwbouw	470
Skoatterwâld	1.525
TOTAAL	2.740

Uit dit overzicht blijkt dat tussen 1998 en 2010 gemiddeld per jaar 228 woningen aan de voorraad worden toegevoegd (namelijk 2.740 delen door 12 jaar).

Voortgaand op bovenstaande cijfers, valt in de toekomst te denken aan de volgende verdeling qua aanpassingen in de woningvoorraad: per jaar een toevoeging aan de woningvoorraad van 228 woningen. Hiervan:

- 25% bouw in de dorpen
- 75% bouw in de kern Heerenveen (waarvan 30% inbreiding en 70% nieuwbouw)

Uitgegaan van de toevoegingen van 228 woningen per jaar, zal 25% (=57 woningen) in de dorpen plaatsvinden en 75% (=171 woningen) in de kern Heerenveen. Dit houdt in dat circa 51,3 woningen door inbreiding in de kern Heerenveen worden opgebracht. Hierdoor blijft een aantal van 119,7 woningen per jaar over voor nieuwbouw in de kern Heerenveen (aanvankelijk in Skoatterwâld).

Vastgesteld is dat de capaciteit voor Skoatterwâld 2.200-2.500 woningen is. Tot 2010 zullen in Skoatterwâld 1.525 woningen worden gebouwd*). Dit betekent dat vanaf 2010 in Skoatterwâld ruimte is voor nog 675-975 woningen.

2.200-2.500	capaciteit Skoatterwâld
1.525	tot 2010 bouw in Skoatterwâld
675-975	rest

Uitgaande van de gemiddelde toevoeging aan de woningvoorraad van 228 woningen per jaar en van 119,7 woningen per jaar aan nieuwbouw in de kern Heerenveen, kan nog ongeveer tot 2015 à 2018 in Skoatterwâld gebouwd worden. Daarna zal moeten worden uitgeweken naar de nieuwe locatie ten westen van Heerenveen

*) Niet uitgaande van de zogenoemde 'alternatieve' (= tragere) fasering (zie Bestemmingsplan Skoatterwâld).

Daarnaast is rekening gehouden met een meer extensiever gebruik van de ruimte (ander percentage) en het hechten aan een grotere kwaliteit van de omgeving. Voor de laatste periode behelst dit de volgende percentages

Categorie	2000-2007	2008-2015
Hoogwaardig	65%	50%
Modern gemengd	75%	65%
Transport en distributie	85%	80%

Nadrukkelijk dient te worden opgemerkt dat de verhouding bruto-netto los staat van de te hanteren bebouwingspercentages.

■

Bijlage 2: Berekening 50- en 55 dB(A)-contour
A7 en Séwei op basis van
Rekenmethode I

.....

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2004)

gemeente: Skarsterlan
bestemmingsplan: Woudfenne III
situatie: A7, Séwei
jaar basisgegevens: 1994
prognosejaar: 2016

datum: 04-okt-06

waarneempunten		A7	0	Séwei	0	
rijlijnummer		1	1	1	1	
intensiteit basisjaar		21049	21049	5300	5300	mvt
groeipercantage		34,5	34,5	34,5	34,5	%
dag/nacht		N	N	D	D	
dag/nacht uurintensiteit		0,9	0,9	6,8	6,8	%
etmaal int.(prognose)	Qetm	28309	28309	7128	7128	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	200,9	211,5	437,8	437,8	mvt/u
	Qmv	19,8	20,9	21,7	21,7	mvt/u
	Qzv	21,3	22,4	21,7	21,7	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	242,0	254,8	481,1	481,1	mvt/u
snelheid	Vlv	115	115	50	50	km/u
	Vmv	90	90	50	50	km/u
	Vzv	90	90	50	50	km/u
	Vmr	115	115	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhoogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		ZOAB	ZOAB	DAB	DAB	-
afstand obstakel		0,0	0,0	0,0	0,0	m
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,97	0,93	0,82	0,63	-
afstand (schuin)	r	205,0	100,1	36,2	17,4	m
afstand (hor.)	d	205,0	100,0	36,0	17,0	m
emissie	Elv	72,44	72,66	73,19	73,19	dB(A)
	Emv	64,25	64,48	66,79	66,79	dB(A)
	Ezv	67,24	67,46	69,75	69,75	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	74,06	74,29	75,45	75,45	dB(A)
correctie	Ckruispunt (vri)	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	23,12	20,00	15,59	12,41	dB(A)
	Dlucht	1,20	0,63	0,25	0,13	dB(A)
	Dbodem	4,51	4,30	3,30	2,11	dB(A)
	Dmeteo	2,77	1,87	0,84	0,43	dB(A)
	Dtotaal	31,60	26,81	19,98	15,08	dB(A)
zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		42,46	47,48	55,47	60,37	dB(A)
LAeq (voor afronding)		42,46	47,48	55,47	60,37	dB(A)
LAeq (na afronding)		42	47	55	60	dB(A)
nachtcorrectie		10	10	0	0	dB(A)
af trek artikel 6 RMW		2	2	5	5	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	50	55	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I (2004)

gemeente:	Skarsterlân		04-okt-06
bestemmingsplan:	Woudfennen III		
situatie:	ontsluitingswegen		
jaar basisgegevens:	2006		
prognosejaar:	2016		
waarneempunten		0	
rijlijnummer		1	
intensiteit basisjaar		1050	mvt
groeipcentage		28,0	%
dag/nacht		D	
dag/nacht uurintensiteit		6,8	%
etmaal int.(prognose)	Qetm	1344	mvt
	Qlv	77,1	mvt/u
	Qmv	9,1	mvt/u
	Qzv	4,5	mvt/u
	Qmr	0,0	mvt/u
	Qtot	90,7	mvt/u
	Vlv	50	km/u
	Vmv	50	km/u
	Vzv	50	km/u
	Vmr	50	km/u
	Hw	4,5	m
	Hweg	0,0	m
	fobj	0,0	-
		DAB	-
		0,0	m
	a	0,0	m
	b	0,36	-
	r	15,5	m
	d	15,0	m
	Elv	65,65	dB(A)
	Emv	63,01	dB(A)
	Ezv	62,96	dB(A)
	Emr	0,00	dB(A)
	Etotaal	68,84	dB(A)
	Ckruispunt (vri)	0,00	dB(A)
	Cobstakel	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	dB(A)
	Dafstand	11,89	dB(A)
	Dlucht	0,12	dB(A)
	Dbodem	1,16	dB(A)
	Dmeteo	0,39	dB(A)
	Dtotaal	13,56	dB(A)
	N		dB(A)
	LAeq	55,27	dB(A)
	LAeq (voor afronding)	55,27	dB(A)
	LAeq (na afronding)	55	dB(A)
	nachtcorrectie	0	dB(A)
	af trek artikel 6 RMW	5	dB(A)
	etmaalwaarde	50	dB(A)

■

Bijlage 3: Uitkomsten bodemonderzoek

.....

■

De uitkomsten van het bodemonderzoek hebben betrekking op

- perceel weiland waar woningbouw gepland is;
- noordelijk deel bedrijvenpark;
- zuidelijk deel bedrijvenpark.

In het navolgende wordt ingegaan op de resultaten.

.....

2000-033 / 001

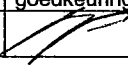
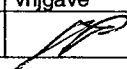
Rapport

inzake het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van
het perceel 'Langweer B 3367' (deels) te Scharsterbrug

Documentnr. : 16546-100453
Revisie : 00
Datum : 4 december 2000

Opdrachtgever

Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
04/12/00			

4.3.2 Waterbodem

De analyseresultaten van het waterbodemslib zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, december 1998). De toetsing en normering zijn uitgevoerd met het programma WaterbodemBOOS (Waterbodem Beoordelings Ondersteunend Systeem). Dit programma houdt rekening met de gewijzigde PAK-normering.

Bij de toetsing worden vijf klassen onderscheiden: klasse 0 (niet verontreinigd) tot en met klasse 4 (ernstig verontreinigd).

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 2. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 4, een nadere toelichting van de toetsingswaarden van de NW4 en het toetsingskader is weergegeven in bijlage 6.

Naast de klassebeoordeling (productindeling) vindt er tevens een kwaliteitsbeoordeling plaats aan de streefwaarde (verwaarloosbaar risico-niveau; VR) en MTR (maximale toelaatbaar risico). Voor de verwerking van de specie is deze beoordeling op dit moment niet van belang. Wel kan worden gesteld dat alle monsters voldoen aan de MTR.

In onderstaande tabel zijn de toetsingsresultaten kort samengevat.

Tabel 3 Toetsingsresultaten waterbodem

Monster	Klasse	Overschrijding component
Waterbodem I	2	koper en PAK (som)
Waterbodem II	0	
Waterbodem III	0	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het waterbodemmateriaal ter plaatse van vak I (waterbodem I) is beoordeeld als klasse 2. De beoordeling heeft plaats gevonden op basis van de (gecorrigeerde) gehalten aan koper en PAK-totaal. Het waterbodemmateriaal ter plaatse van de bemonsteringsvakken II en III (waterbodem II en III) is als klasse 0 beoordeeld.

5 Conclusies en aanbevelingen

De grond, het freatisch grondwater en het waterbodemmateriaal zijn geanalyseerd op een aantal componenten dat ter plaatse een verontreiniging kan indiceren. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd.

Voormalig stort

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is op tekening 100453-S2 de begrenzing van het voormalige stort weergegeven. De oppervlakte van het stort bedraagt circa 3.050 m². Uit de verrichte boringen die op de randen van het stort zijn verricht blijkt dat de gemiddelde diepte van het stortmateriaal ter plaatse circa 1,0 m -mv. bedraagt. Richting A7 loopt deze diepte af; terwijl richting 'Wâldfinnen' de diepte oploopt. Uit de profielbeschrijvingen van Ecolyse Nederland B.V. blijkt dat stortmateriaal tot een maximale diepte van 2,5 m -mv. is aangetroffen.

Onverdacht terreingedeelte

Grond

In de grond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan EOX en minerale olie gemeten.

EOX kent geen tussen- en interventiewaarden. EOX is een somparameter voor niet-vluchtige stoffen die geëxtraheerd worden om vervolgens het halogeengehalte te bepalen.

De somparameter geeft hiermee slechts een indicatie van verontreiniging, EOX vervult een zogenaamde triggerfunctie. Het kan daarbij gaan om specifieke chloorkoolwaterstoffen, diverse bestrijdingsmiddelen (OCB's), polychloorbifenylen (PCD) en hexachloorhexanen (HCH) waarbij op grond van het EOX-gehalte kan worden beoordeeld of de streef- en interventiewaarde voor individuele parameters worden overschreden. De in onderhavige situatie gemeten EOX-gehalten zijn niet zodanig verhoogd dat de tussen- en interventiewaarden van individuele componenten worden overschreden.

Omdat voorts bekend is dat in humusrijke bodems veelal een verhoogd EOX-gehalte wordt gemeten als gevolg van storingen in de analyse door van nature aanwezige verbindingen wordt gesteld dat de EOX-gehalten geen nadere aandacht behoeven.

Ten aanzien van de gemeten verhoogde gehalten aan minerale olie wordt opgemerkt dat de onderzochte grondslag sterk humeus tot weinig materiaal betreft. Bij de analyse-methode voor minerale olie kunnen humusachtige verbindingen als olieachtige componenten zijn gedetecteerd. De chromatogrammen laten ook zien dat met name de zware koolstofketens zijn gemeten. Van een verontreiniging is geen sprake.

Grondwater

In het grondwater zijn over de gehele linie licht verhoogde concentraties aan chroom gemeten. Verder zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties aan koper, nikkel, zink, en naftaleen aangetroffen.

Verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater is een verschijnsel dat op tal van onverdachte locaties in geheel Nederland voorkomt. De gehalten in het grondwater worden vaak in verhoogde mate gemeten, zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde concentraties kunnen onder andere worden veroorzaakt door wisselende milieu-omstandigheden, verhoogde depositie uit de lucht en diverse bodemprocessen. Aangezien in onderhavige situatie in de bovengrond ter plaatse van de onderzochte locatie geen (noemenswaardig) verhoogde gehalten aan zware metalen zijn aangetroffen, zijn de in het grondwater gemeten verhoogde gehalten niet als verontreiniging vanaf het maaiveld in de bodem terechtgekomen. Aangenomen wordt derhalve dat er sprake is van door natuurlijke (bodem)processen veroorzaakte concentraties.

Het gehalte aan naftaleen overschrijdt de streefwaarde slechts minimaal en behoeft daarom geen nadere aandacht.

Waterbodem

De waterbodem ter plaatse van vak I (waterbodem I) is beoordeeld als klasse 2. De beoordeling heeft plaats gevonden op basis van de (gecorrigeerde) gehalten aan koper en PAK-totaal.

Volgens het huidige beleid mag specie van klasse 2 verspreid worden, indien de kwaliteit van de ontvangende (water)bodem niet verslechtert. Op het land is verspreiding tot 20 m aan weerszijden van de watergang toegestaan. Ten aanzien van koper is door de landbouwadviscommissie de LAC-signaalwaarde voor beweiding door schapen op 30 mg/kg d.s. vastgesteld. Ter plaatse van bemonsteringsvak I is in de waterbodem 32 mg/kg d.s. koper gemeten. Bij herhaaldelijk op de kant zetten van dit materiaal zijn bij het gebruik van beweiding door schapen, gezondheidsrisico's voor schapen niet uit te sluiten.

De waterbodem ter plaatse van de bemonsteringsvakken II en III (waterbodem II en III) is als klasse 0 beoordeeld. Specie met gehalten lager dan de streefwaarde kan zonder restricties op het land of in het water worden verwerkt.

Resumerend wordt gesteld dat de aangetoonde concentratieverhogingen geen verhoogde risico's vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

Bodem & Water
Tolhuisweg 57
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel. (0513) 63 45 67
Fax (0513) 63 33 53

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer M. Kuipers
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN			
Class.nr.: -1777.212			
Ontv.:	17 JUL 2001	ww	
Nr.	2001.006162	ml	
Rappel.	4/9		

datum 4 juli 2001
uw brief van
uw kenmerk
ons kenmerk 16546-107396-3
onderwerp Nader onderzoek EOX-waarden ter plaatse van het perceel
Langweer B3367 (deels) aan de Wâldfinnen te Scharsterbrug

Geachte heer Kuipers,

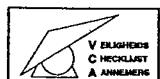
Hierbij ontvangt u de rapportage inzake de bovengenoemde bemonstering (grond) van een perceel aan de Wâldfinnen te Scharsterbrug. De locatie is in december 2000 door Oranjewoud verkennend onderzocht (kenmerk 16456-100453, revisie 00). Uit de analysesresultaten blijkt dat o.a. de bovengrond (circa 0,0-0,5 m -mv.) ter plaatse van monstervakken II en IV gehalten boven de detectiegrens (0,1 mg/kg.ds) aan EOX bevatten.

Het doel van het onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de concentraties aan individuele componenten van de somparameter EOX.

Veldwerkzaamheden en analyses

Ter plaatse van monstervak II en IV, waar relatief de 'hoogste' EOX-waarden zijn aangetroffen, zijn per vak tien boringen uitgevoerd tot circa 0,5 m -mv. Van de bovengrond zijn deelmonsters verzameld waarvan per vak grondmonsters zijn samengesteld voor laboratoriumonderzoek (107396.03-II en 107396.03-IV). De situering van de boringen is aangegeven in bijlage 1 (tekening 107396-S4).

De grondmonsters zijn geanalyseerd op schadelijke stoffen welke kunnen bijdragen tot een verhoogd EOX-gehalte. Dit zijn chloorhoudende bestrijdingsmiddelen, PCB's en chloorbenzenen. De analysesresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 2.



contractmanager: Meine Plat
contactpersoon: B. de Grouw
e-mail: bauke.grouw@oranjewoud.nl
bijlage(n): als genoemd

tel.: 0513 - 634327
fax: 0513 - 634246

typ.: BdG/
coll.: 

docnaam: 107396-3-brfrap-gem skarsterlân-040701.doc(tj)

Onderzoeksresultaten

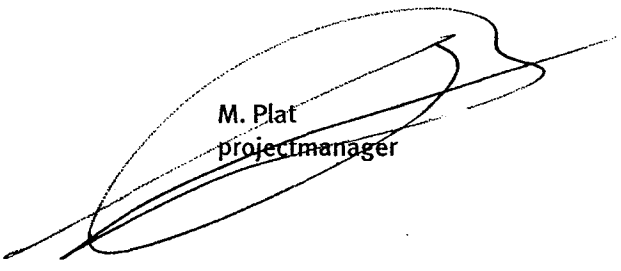
Uit de toetsing van de resultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn gemeten. De gehalten zijn allemaal kleiner dan de detectiegrens.

Algemeen wordt opgemerkt dat EOX een somparameter is voor niet-vluchtige stoffen die geëxtraheerd worden om vervolgens het halogeengehalte te bepalen. De somparameter geeft hiermee slechts een indicatie van verontreiniging, EOX vervult een zogenaamde triggerfunctie.

Het kan daarbij gaan om specifieke chloorkoolwaterstoffen, diverse bestrijdingsmiddelen (OCB's), polychloorbifenylen (PCO) en hexachloorhexanen (HCH) waarbij op grond van het EOX-gehalte kan worden beoordeeld of de streef- en interventiewaarde voor individuele parameters worden overschreden.

Op basis van de gedetailleerdheid van het nader onderzoek naar de EOX-waarden worden de gehalten gemeten in onderhavig nader onderzoek maatgevend gesteld. Resumerend wordt gesteld dat de aangetoonde EOX-gehalten (NO) met de overige resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geen verhoogde risico's vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

Hoogachtend,
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.



M. Plat
projectmanager

Handelsregister Leeuwarden 01041339 ingeschreven onder Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. BTW.nr. NL003616654B02
Vestigingen in Heerenveen / Assen / Groningen / Stadskanaal / Schoonebeek / Deventer / Almere / IJss / Capelle a/d IJssel / Goes / Rijswijk / Oosterhout / Geleen

Onderzoeksresultaten

Uit de toetsing van de resultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn gemeten. De gehalten zijn kleiner dan de detectiegrens.

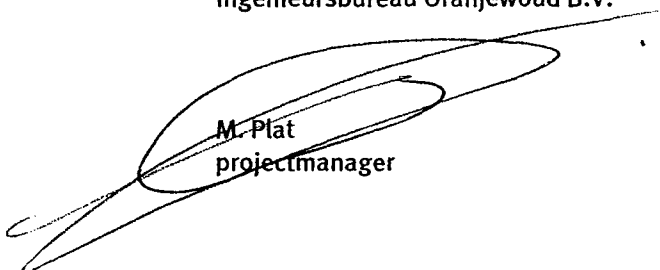
Algemeen wordt opgemerkt dat EOX een somparameter is voor niet-vluchtige stoffen die geëxtraheerd worden om vervolgens het halogeengehalte te bepalen. De somparameter geeft hiermee slechts een indicatie van verontreiniging, EOX vervult een zogenaamde triggerfunctie.

Het kan daarbij gaan om specifieke chloorkoolwaterstoffen, diverse bestrijdingsmiddelen (OCB's), polychloorbifenylen (PCO) en hexachloorhexanen (HCH) waarbij op grond van het EOX-gehalte kan worden beoordeeld of de streef- en interventiewaarde voor individuele parameters worden overschreden.

Op basis van de gedetailleerdheid van het nader onderzoek naar de EOX-waarden worden de gehalten gemeten in onderhavig nader onderzoek maatgevend gesteld.

Resumerend wordt gesteld dat de aangetoonde EOX-gehalten (NO) met de overige resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geen verhoogde risico's vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

Hoogachtend,
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.


M. Plat
projectmanager

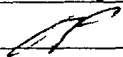
Rapport

inzake het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van
de percelen Langweer B 1352, 2708, 2709 en 4118
(deels), te Scharsterbrug

Documentnr. : 16546-13429
Revisie : 00
Datum : 28 september 2000

Opdrachtgever

Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
02/10/00			

Samenvatting

In opdracht van gemeente Skarsterlân is in augustus/september 2000 door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de Percelen B 1352, 2708,02709 en 4118(deels), te Scharsterbrug.

Het doel van het onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse om na te gaan of er beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein moeten worden gesteld.

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen voor verkennd bodemonderzoek zoals is beschreven in de NVN 5740.

Op het onderzochte terrein (groot circa 8,69 ha) zijn in totaal 100 boringen verricht waarvan 10 zijn afgewerkt tot peilbuis voor de grondwaterbemonstering. Van de bovengrond en de ondergrond zijn monsters samengesteld voor laboratoriumonderzoek.

De grond en het freatisch grondwater zijn geanalyseerd op een aantal componenten dat ter plaatse een verontreiniging kan indiceren.

Hierbij zijn in de bovengrond en het grondwater verhoogde gehalten aan enkele onderzochte componenten aangetroffen. De aangetoonde concentratieverhogingen vormen echter geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven er derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

Waterbodem

Het waterbodemmateriaal ter plaatse van de vakken I, II, III en IV wordt beoordeeld als klasse 1. Vrijkomend waterbodemmateriaal mag op de kant worden verwerkt.

Indien verwerking op de kant niet mogelijk of niet wenselijk is moet het waterbodemmateriaal na uithalen worden afgevoerd als licht verontreinigde grond. Na indroging en herbemonstering kunnen dan de definitieve verwerkingsmogelijkheden worden bepaald.

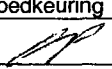
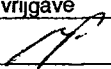
Rapport

inzake het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van
de percelen aan de Sewei te Joure

Documentnr. : 16546-71703
Revisie : 00
Datum : 7 juli 2000

Opdrachtgever

Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
07/07/00			

Memo

Aan Afdeling ontwikkeling - civiel (B.Halmingh)
 Afdeling ontwikkeling - grondzaken (H.Nijboer)
 Afdeling bouwtoezicht (P.Zijlstra)
 Afdeling beheer (R.Sieswerda)

Van M. Kuipers

Datum 7 augustus 2000

Onderwerp Resultaten verkennend bodemonderzoek bedrijven terrein Woudfennen: percelen
 weiland van de heer G.Hoekstra Woudfennen 2 te Scharsterbrug.

adviesburo: Oranjewoud BV - verkennend bodemonderzoek projectnr. 16546-71703

opdrachtgever: Gemeente Skarsterlân.

gebruik: Grasland met afwateringssloten

nw bestemming: bedrijventerrein Woudfennen met eventuele dienstwoningen

kad.gem + nr: Langweer, sekte B, nrs 2808 en 2809.

Samengevatte onderzoeksresultaten.

Bovengrond: Licht verhoogde gehalten boven de streefwaarde voor min.olie en EOX.

Ondergrond: Geen verhoogde gehalten boven de streefwaarde = geen verontreinigingen.

Grondwater: Plaatselijk verhoogde gehalten boven de streefwaarde, maar onder de
 tussenwaarde, voor de componenten chroom, koper en zink.

Toelichting.

Bovengrond: Voor de EOX is alleen een natuurlijke achtergrondswaarde (de streef-
 waarde) vastgesteld. Er bestaan nog geen interventie- en tussenwaarde.
 Gedacht wordt aan een tussenwaarde van 10 ppm. Een en ander betekent
 dat de waargenomen verhogingen boven de streefwaarde zeer beperkt zijn
 en geen nadere aandacht hoeven. Vanwege het grote aandeel van de C-
 ketens in de zware fracties wordt het gehalte minerale olie toegeschreven
 aan humusachtige verbindingen.
 Conclusie : Geen gebruiksbeperkingen voor de bovengrond. .

Ondergrond: Geen gebruiksbeperkingen.

Grondwater: Verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater is een verschijnsel dat op tal van onverdachte locaties in geheel Nederland zeer regelmatig voorkomt, zonder dat er sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten voor metalen in het grondwater treedt in het bijzonder in zandgronden op en wordt toegeschreven aan wisselende milieu-omstandigheden en diverse bodemprocessen. Aangenomen wordt derhalve dat ter plaatse sprake is van door natuurlijke (bodem)processen veroorzaakte verhoogde concentraties, waarbij van een verontreinigde situatie geen sprake is. Conclusie: geen beperkingen

Advies.

Grondzaken: De bedrijventerreinen verkopen met een bodemkwaliteitsverklaring : geschikt voor bedrijfsbestemming en (vrijkomende) grond multifunctioneel toepasbaar.

Civil: 1.Terreinen geen gebruiksbeperkingen, grond multifunctioneel toepasbaar.
2.Melding doen bij afd.milieu bij toepassingen van secundaire grond en bouwstoffen.
4.Registratie kwaliteit en soort verwerkte grond en bouwstoffen voor afd. beheer bij overdracht.

Beheer: Registraties Civil vragen bij overdracht.

Bouwtoezicht: 1.Bouwvergunningen verlenen zonder bodembeperkende voorschriften.
2.Het bouwterrein dient uitsluitend opgehoogd te worden met aangevoerde grond welke voldoet aan de streefwaarden.
3.Bij de gereedmelding van de bouw- en grondwerkzaamheden, dient binnen een maand de hoeveelheid, de herkomst en de kwaliteit (NVN 5740-analyse) van de aangevoerde ophooggrond schriftelijk te worden gemeld aan de afdeling bouwtoezicht.

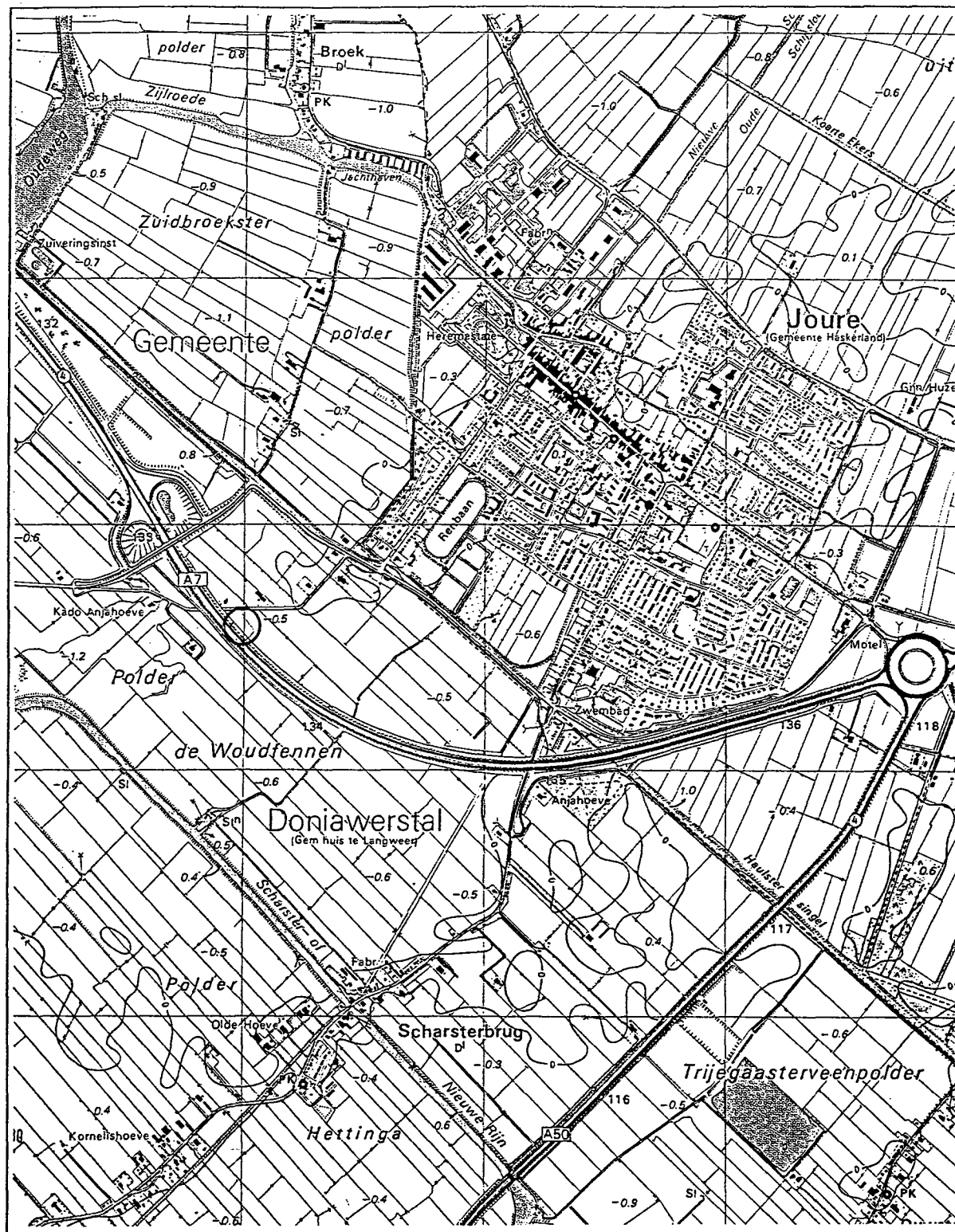
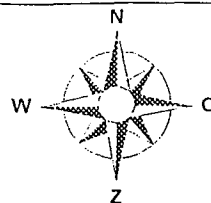
Topografische kaart: 11C

X-coördinaat = 552,6

Y-coördinaat = 181,0

ligging van de locatie = ○

BIJLAGE I



Ligging Onderzoeksgebied

Rap. nr: C-661.303



ECOLYSE NEDERLAND B.V.
milieu adviesbureau

Aduard 05903 - 2022 - Amhem 085 - 428505

d.d. 23-03-1993

Schaal 1:25.000

Fig. nr. 1

Opdrachtgever: Provinciaal Bestuur Friesland

Project: Oriënterend onderzoek voormalige stort Woudfennen te Scharsterbrug

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het oriënterend onderzoek op de voormalige stortplaats te Scharsterbrug heeft het volgende uitgewezen.

De milieuhygiënische kwaliteit van de afdeklaag is slecht door de zeer geringe dikte en de verontreinigingen in die laag. In de afdeklaag van de stort is een matige verontreiniging met lood en koper aangetoond. Naar aanleiding van de risico-evaluatie kan gesteld worden dat bij de teelt van voedingsgewassen op de voormalige stort extra moet worden gelet op slecht uitziende gewassen, waarvan de consumptie wordt ontraden. Door het wassen van groenten voor consumptie zal aanhangend stof verwijderd worden en derhalve treedt er via deze weg geen risico voor de volksgezondheid op. Het houden van schapen op deze locatie wordt vanwege de hoge gehalten aan koper in de afdeklaag, waardoor de gezondheid van de schapen kan worden bedreigd, beoordeeld door de Veterinaire Inspectie.

Tevens zijn licht verhoogde concentraties EOX, cadmium, kwik, zink en PAK-(totaal) in de afdeklaag aangetoond. Deze waarden blijven echter ruim beneden de B-waarde van de Leidraad bodembescherming. De aangetoonde concentraties EOX, cadmium, kwik, zink en PAK-(totaal) in de afdeklaag zullen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu opleveren en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties chroom en vluchtige aromaten gemeten. De gehalten blijven echter ruim beneden de B-waarde en een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Aanbevolen wordt een nieuwe afdeklaag over de oude en te dunne afdeklaag aan te brengen waardoor de milieuhygiënische kwaliteit van de afdeklaag verbeterd wordt.



■

Bijlage 4: Ecologisch onderzoek

.....

Joure-Woudfennen III
uitkomsten ecologisch onderzoek

Joure-Woudfennen III uitkomsten ecologisch onderzoek

Inhoud:

Ecologisch onderzoek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Kenschets gebied	5
3	Flora	7
4	Fauna	9
5	Conclusie	13

Bronnen

Bijlagen

- 1. Planten
- 2a. Zoogdieren
- 2b. Vleermuizen
- 3. Broedvogels
- 4a. Wintervogels
- 4b. Wintervogels
- 5. Amfibieën en Reptielen
- 6. Vissen
- 7. Vlinders
- 8. Libellen
- 9. Rode lijst gegevens

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet sinds 1 april 2002 in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het gebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover plaatsvinden.

Achter de Flora en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht. Dit betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor bepaalde, meer bedreigde soorten betekent dit dat een ontheffing alleen kan worden verleend als er sprake is van een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke activiteit of zelfs alleen maar voor een activiteit van groot maatschappelijk belang. In beide gevallen moet dan wel worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat de schade wordt gecompenseerd.

Naast dit soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is ook aandacht voor de Speciale Beschermde Zones (SBZ) uit deze regelgeving. Deze bescherming is vergelijkbaar met die voor Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet (NBw) en de ecologische hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR).

Dit rapport is de weerslag van het in het kader van de bestemmingsplanprocedure noodzakelijke onderzoek. Voor onderzoek van het gebied is gebruik gemaakt van waarnemingen uit de soortenatlassen voor amfibieën en reptielen (soortenkaarten internet), vissen, vlinders, zoogdieren, vleermuizen, broedvogels en vogels. Gegevens die geregistreerd staan per vierkante kilometer (kilometerhok, vlinders) of per uurhok (vak van 5 bij 5 km, overige diersoorten) zijn niet in alle gevallen met voldoende zekerheid tot het te onderzoeken plangebied te herleiden. Hierbij is enige interpretatie op grond van ecologische veldkennis nodig. Op grond van de biologie van de aangetroffen soorten en de aard van de voorgenomen activiteit kan een inschatting van de effecten worden gemaakt.

Het gebied is eind maart 2003 bezocht om een indruk te krijgen van het terrein.

Het uitbreidingsgebied betreft percelen grasland, in de polder de Woudfennen, aan de westkant van het bestaande bedrijvenpark Woudfennen. Dit bedrijventerrein ligt tussen het dorp en de rijksweg A7.

De westkant van Joure ligt op de overgang van een zandrug, waar Joure op ligt, naar het veenweidegebied. Aan de westkant bij de A7 liggen veengronden die naar het oosten over gaan in moerige podzolen, waar de veenlaag dunner wordt dan 40 cm. Uit het grondwatermodel voor de provincie Fryslân blijkt dat het plangebied nog ligt in een gebied met een wegzijging van 0,0 tot 0,5 mm per dag. De waterstand in de grotere sloten is vrij constant doordat in de polder een vast peil gehandhaafd wordt. Door het verschil in hoogteligging van het maaiveld varieert deze ligging tussen de 20 en 80 cm boven het slootpeil.



Overzicht plangebied richting Joure



Noordzijde plangebied met boerderijen aan de ontsluitingsweg Woudfennen



Plangebied richting A7

Het km-hok waar het perceel in ligt, is niet recent onderzocht op vaatplanten. Daarom is een inventarisatie gedaan van het plangebied op 15 mei 2003. Bijlage 1 geeft de lijst met waargenomen soorten. Hierbij komt één soort voor, Zwanenbloem, die in de Flora- en faunawet genoemd wordt. Voor deze soort geldt het lichtste beschermingsregiem waardoor er standaard ontheffing verleend zal worden. De soort komt voor op de overgang van het plangebied naar het bestaande industrieterrein.

De weilanden in het plangebied met de tussenliggende sloten liggen in een redelijk intensief benut agrarisch gebied. Plaatselijk komt bij een veedrinkplaats langs de sloot aan de noordkant een vegetatie voor van Muizenstaartje met Blaartrekkende boterbloem en Mannagras.



Muizenstaartje

De eerst genoemde boterbloemachtige is in Friesland niet erg zeldzaam, maar komt verder in Nederland minder voor.

Amfibieën, reptielen en vissen

In het uurhok rond het bedrijventerrein zijn de volgende amfibieën waargenomen: Bruine kikker en Kleine watersalamander. Het lijkt waarschijnlijk dat ook de Gewone pad en de Meerkikker hier voorkomen

Deze soorten zullen voorkomen in en langs de watergangen in het gebied. In het plan zijn waterpartijen opgenomen die in principe ruim voldoende zijn voor deze soorten. Met de aankleding van de waterpartijen zoals in eerdere delen van het industriepark is uitgevoerd is er weinig mogelijkheid voor deze soorten om in en uit het water te komen door de aangelegde beschoeiing. Voor goede levensmogelijkheden voor amfibieën zouden de oevers zonder beschoeiing moeten worden aangelegd, liefst ten dele met een plasdras zone.

In het uurhok zijn geen reptielen waargenomen. Die zijn in het plangebied ook niet te verwachten.

Wat betreft vissen meldt de atlas in het uurhok rond het bedrijven terrein alleen de Baars. Ongetwijfeld zullen hier meer soorten vis voorkomen maar zeldzame soorten zijn hier niet te verwachten en als de vis de mogelijkheid krijgt om te migreren naar de nieuwe waterpartijen zal het leefgebied voor vis zeker niet verslechteren.

Insecten

De atlas meldt dat in het km-hok (181.552) 13 soorten zijn waargenomen waaronder Oranjetipje, Icarusblauwtje, Kleine vuurvlinder, Hooibeestje en Argusvlinder. Dit zijn algemene soorten die vooral leven in grasland, tuinen, bermen, slootkanten en houtwallen. Bebouwing van het perceel bedreigt deze soorten niet. Er komen geen beschermde libellen voor in het uurhok. Wel zijn 12 soorten waargenomen (zie bijlage 8) waaronder Houtpantserjuffer, Viervlek, Gewone oeverlibel en vier soorten heidelibel. De watergangen vormen voor een deel van deze soorten een geschikt habitat, andere soorten zullen vooral elders in het uurhok voorkomen. Libellenlarven kunnen de ontwikkeling van amfibieën belemmeren. Het verdient aanbeveling de inrichting en het beheer van (afgesloten) waterpartijen op één van beide groepen af te stemmen.

Beschermde kevers en mieren zijn niet te verwachten in dit perceel.

Zoogdieren

Volgens de atlas zijn 19 soorten zoogdieren in het uurhok rond het bedrijven terrein waargenomen (zie bijlage 2a) waaronder twee soorten spitsmuizen, Dwergmuis, Egel, Mol en drie marterachtigen. De slootkanten vormen een belangrijk biotoop voor de spitsmuizen, Veldmuis, Bosmuis en Woelrat.

■
Bij het behoud van toegankelijke slootkanten wordt het voortbestaan van deze soorten niet bedreigd. De exemplaren van deze soorten en de dwergmuizen die in de stukjes ruige gras- en rietvegetaties op het terrein leven, worden door de bouw verjaagd. Dit bedreigt Veldmuis en Bosmuis niet. Voor Dwergmuis zou de rietvegetatie behouden moeten blijven.

Het voorkomen van Egel en de marterachtigen is afhankelijk van het voedselaanbod en dekking in een gebied. De dekking ligt meer buiten dan binnen het gebied zodat verwacht mag worden dat deze soorten hier vooral foerageren. De recente aanleg van een houtsingel langs bestaande bebouwing zal het biotoop verbeteren. Door de ligging nabij bestaande bebouwing en infrastructuur is het plangebied niet aantrekkelijk voor Ree en Haas. Bebouwing op deze locatie zal het biotoop van Egel, marterachtigen, Ree en Haas niet drastisch veranderen. Bebouwing verkleint het leefgebied van een enkele Mol en mogelijk van een enkele Haas. Dat bedreigt het voortbestaan van deze soorten niet. Ook het foerageergebied van een aantal Konijnen kan worden verkleind. De soort wordt echter ernstig door virusziekten bedreigd. Daardoor is er voor gezonde exemplaren waarschijnlijk voldoende leefgebied om naar uit te wijken.

De waarneming van een das betreft waarschijnlijk een zwervend exemplaar. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de dassen op het bedrijventerrein en zo dicht bij de dorpsbebouwing voorkomen. Bebouwing van het perceel bedreigt de soort niet. De waarneming van de Otter moet van lange tijd geleden zijn.

In het uurhok rond het bedrijventerrein zijn volgens de atlas Watervleermuis, Meervleermuis, Baardvleermuis, Rosse vleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Laatvlieger waargenomen.



Watervleermuis



Baardvleermuis (paartje)



Grootoorvleermuis

De vleermuissoorten zullen slechts beperkt gebruik maken van dit open gebied zonder structurerende elementen. Bebouwing zal het gebied met name voor Dwerg- en Rosse vleermuis en Laatvlieger bruikbaar maken als foerageergebied. Baardvleermuis en Gewone grootoorvleermuis zijn vooral bossoorten en Watervleermuis en Meervleermuis foerageren op grote wateren. Voor die vier soorten heeft het plangebied hooguit betekenis als langsvliegroute. De geschiktheid van het gebied voor die functie verandert niet.

Vogels

Alle in het km-hok rond het bedrijventerrein voorkomende broedvogels zijn in de bijlage 3 opgenomen, alle in het uurhok waargenomen wintergasten in bijlage 4a. De in het km-hok specifiek waargenomen soorten staan in bijlage 4b.

Er zijn in het kilometerhok drie rode lijstvogelsoorten als broedvogel aangetroffen: Oeverzwaluw, Grutto en Tureluur.

Oeverzwaluw broedt in zelf gegraven holen, onder andere in gronddepots. Zij nestelen in de buurt van zoet water. In 2000 broedden er 7 paren in dit km-hok. In het uitbreidingsgebied waren ook dit voorjaar gronddepots waar Oeverzwaluwen zouden kunnen broeden. Bij controle op 15 mei 2003 werden hier geen nesten waargenomen; de depots waren door hun vorm ook minder geschikt als nestgelegenheid.

Bij aanwezigheid van gronddepots in het plangebied moet in de broedtijd voorkomen worden dat eventueel daar broedende Oeverzwaluwen worden verstoord.

Van de weidevogels in het kilometerhok zijn de Grutto en de Tureluur niet in het uitbreidingsgebied waargenomen bij de veldbezoeken in maart en mei. Deze soorten zijn hier door de nabijheid van het industrieterrein en de ligging tussen rijksweg 7 en een drukke provinciale weg ook niet te verwachten als broedvogel.

De meeste overige broedvogels in dit km-hok broeden buiten het plangebied. In het plangebied te verwachten zijn Wilde eend, Meerkoet, Graspieper en misschien Witte kwikstaart. De Graspieper zal hoogst waarschijnlijk verdwijnen door de bouwactiviteiten, maar er is in de omgeving meer dan voldoende weidegebied om zich heen te verplaatsen zodat dit geen bedreiging zal zijn voor deze soort. De overige soorten zullen ook op het industriegebied met zijn singels zeker een plek vinden om te broeden.

Buiten het broedseizoen komen weinig concentraties vogels in dit km-hok voor, zoals blijkt uit bijlage 4. Slechts twee maal is een wat grotere groep ganzen waargenomen. Dit levert geen belemmering op voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Woudfennen.

De aanwezigheid van de beschermde Rivierkreeft, Wijngaardslak en Bataafse stroommossel in het plangebied kan worden uitgesloten.

In of rond het plangebied zijn geen speciale beschermingszones (Structuurschema Groene Ruimte, Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) aanwezig.

Niet bedreigde waarden

Er zijn geen belangrijke floristische waarden in het plangebied. Bij het handhaven van de slootkanten wordt het voortbestaan van de daar levende spitsmuizen, ware muizen, Woelrat, marterachtigen en Egel niet bedreigd. De slootkanten bieden hun veel verblijfplaatsen en voedsel.

Ree, Haas en Konijn zullen geen nadelige gevolgen hebben van de bebouwing. Het verkleinen van het territorium van een enkele Haas lijkt niet onoverkomelijk. Rond het plangebied levende Konijnen hebben waarschijnlijk voldoende leefgebied om naar uit te wijken. Bebouwing van de percelen bedreigt de in het gebied voorkomende insecten en vleermuizen niet.

Niet te ontheffen waarden

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt.

Bebouwing van het terrein betekent verlies van oppervlakte van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dat is een vorm van verstoring. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties. Het perceel maakt deel uit van een groter gebied waar de voorkomende soorten andere foerageergebieden kunnen vinden.

Het voorkomen van de oeverwaluw in de gronddepots moet door middel van veldonderzoek in het broedseizoen worden onderzocht. Door werkzaamheden aan of rond de gronddepots te beperken tot buiten het broedseizoen kan schade effectief worden voorkomen. Die tijdsbeperking geldt ook voor de andere broedvogels.

Andere soorten dan hier zijn besproken worden niet verwacht; aanvullend veldonderzoek is niet nodig.

Ontheffingen

Voor zover Huispitsmuis, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Veldmuis, Bosmuis, Woelrat en Mol in het open terrein voorkomen, moet ontheffing worden aangevraagd. Dit geldt eveneens voor de amfibieën Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Deze diersoorten vallen volgens de concept AMvB betreffende artikel 75 van de Ffw, in de lichtste beschermingsregime. Zolang de AMvB niet is ingevoerd zal LNV standaard voor deze soorten een ontheffing afgeven. Het is voldoende om aannemelijk te maken dat deze soorten

voorkomen in het plangebied en dat met de voorgenomen activiteiten een redelijk belang is gemoeid.

Ook voor de Zwanenbloem zal ontheffing moeten worden aangevraagd. Daarvoor geldt het zelfde lichte regiem.

Voor al deze soorten moet een ontheffingsaanvraag via het bureau Laser bij de minister van LNV worden ingediend.

Mitigerende en compenserende maatregelen vinden plaats in de vorm van de aanleg van water en groen in het plangebied. Voor de in het open terrein voorkomende soorten wordt het leefmilieu versterkt in de brede bermen van de waterpartijen. Dit verhoogt bovendien de kwaliteit van het gebied voor allerlei soorten insecten die als voedsel dienen voor vleermuizen, diverse andere zoogdieren en verschillende vogelsoorten. Plasdrasoevers en rietvegetatie zijn positief voor amfibieën en de Zwanenbloem.

Tot slot

Het voorkomen van de Oeverzwaluw geeft aanleiding voor een nadere inventarisatie, tenzij de werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen plaatsvinden. De andere aangetroffen soorten geven geen aanleiding voor nader veldwerk. Een gebiedsinrichting en beheer dat mede gericht is op het behoud en bevorderen van natuurwaarden kan een soepele ontheffingsprocedure bevorderen. De bouwwerkzaamheden dienen zo veel mogelijk buiten het broedseizoen en tijdens de winterslaap van amfibieën en vleermuizen (oktober tot april) uitgevoerd te worden teneinde verstoring en verontrusting te voorkomen.

Bij het bebouwen van het terrein kan zo gewerkt worden dat dieren kunnen vluchten. Bijvoorbeeld door eventueel sloten te dempen in de richting van waar vrij en blijvend open water beschikbaar blijft.

Veldwerk

Het plangebied is op 31 maart 2003 bezocht door de heer drs. G. Nijland van AD.ECO ecologisch onderzoeks- en adviesbureau. Dat was een droge, halfbewolkte dag met 11 °C en een noordwestenwind van 3 tot 4 Beaufort. Voor het maken van een vegetatieopname is het plangebied op 15 mei 2003 opnieuw bezocht. Dat was een zwaar bewolkte dag van 15 °C westnoordwestenwind van 2 Beaufort en wat lichte motregen.

Bronnen

Media

- www.natuurloket.nl overzicht recente en beschikbare gegevens planten en dieren;

Literatuur

- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, J.B.M. Thissen, Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Stichting Uitgeverij KNNV, Utrecht 1992;
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden en A. van Diepenbeek, Zoogdieren van West-Europa, Stichting Uitgeverij KNNV en Vereniging Natuurmonumenten, Utrecht 1994;
- Limpens, H., K. Mostert, W. Bongers, Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij KNNV Utrecht 1997;
- Meijden, R. van der, E.J. Weeda, W.J. Holverda, P.H. Hovenkamp, Flora van Nederland, Heukels' Wolters-Noordhoff Groningen 1990;
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002, De Nederlandse libellen (Odonata) – Nederlandse fauna 4, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden;
- Nie, dr. H. de, Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, Media Publishing en Stichting Atlas Verspreiding, Doetinchem 1993;
- SOVON, Atlas van de Nederlandse vogels, SOVON, Arnhem 1987;
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002, Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000 – Nederlandse fauna 5, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden;
- Tax, M.H., Atlas van de Nederlandse dagvlinders, Wageningen 1989;
- Vlinderwerkgroep Friesland & De Vlinderstichting, Dagvlinders in Fryslan, het vluchtige vastgelegd, Friese Pers Boekerij, Leeuwarden; KNNV, Utrecht 2000;
- Westhoff, dr. V., drs. A.J. den Held, Plantengemeenschappen in Nederland, boek Thieme & cie, Zutphen 1975.

Bijlagen

**Bijlage 1 Planten in het kilometerhok 181-552 rond
Joure (gegevens [AD.ECOO 15 mei 2003](#))**

Nederlandse naam	181-552	Rode lijst	Bescherming Ffw
Gewoon duizendblad	X		
Zevenblad	X		
Fioringras	X		
Gewoon struisgras	X		
Grote waterweegbree	X		
Look-zonder-look	X		
Zwarte els	X		
Geknikte vossenstaart	X		
Grote vossenstaart	X		
Amerikaans krentenboompje	X		
Gewoon reukgras	X		
Fluitenkruid	X		
Gewone klit	X		
Glanshaver	X		
Bijvoet	X		
Madeliefje	X		
Kleine watereppe	X		
Zwarte mosterd	X		
Zachte dravik	X		
Zwanenbloem	X		1
Hennegras	X		
Sterrenkroos (G)	X		
Haagwinde	X		
Gewoon herderstasje	X		
Pinksterbloem	X		
Zwarte zegge	X		
Oeverzegge	X		
Gewone hoornbloem	X		
Wilgenroosje	X		
Akkerdistel	X		
Canadese fijnstraal	X		
Groot streepzaad	X		
Kropaar	X		
Smalle waterpest	X		
Kweek	X		
Harig wilgenroosje	X		
Lidrus	X		
Beemdlangbloem	X		
Rood zwenkgras	X		
Gespleten + Gewone hennepnetel	X		
Moeraswalstro	X		
Zachte ooievaarsbek	X		
Hondsdrif	X		
Mannagrass	X		
Liesgras	X		
Gestreepte witbol	X		
Kikkerbeet	X		

Gewoon biggenkruid	X
Gele lis	X
Zomprus	X
Greppelrus	X
Biezenknoppen	X
Pitrus	X
Witte dovenetel	X
Klein kroos	X
Puntkroos	X
Engels raaigras	X
Moerasrolklaver	X
Wolfspoot	X
Grote wederik	X
Grote kattenstaart	X
Schijfkamille	X
Watermunt	X
Zompvergeet-mij-nietje	X
Muizestaartje	X
Gele plomp	X
Perzikkruid	X
Rietgras	X
Timoteegras	X
Riet	X
Smalle weegbree	X
Grote weegbree	X
Straatgras	X
Veldbeemdgras	X
Ruw beemdgras	X
Gewoon varkensgras	X
Grauwe abeel	X
Spits fonteinkruid	X
Zilverschoon	X
Amerikaanse vogelkers	X
Zomereik	X
Scherpe boterbloem	X
Fijne waterranonkel	X
Gewoon speenkruid	X
Kruipende boterbloem	X
Blaartrekkende boterbloem	X
Gele waterkers	X
Gewone braam	X
Veldzuring	X
Schapenzuring	X
Kruizuring	X
Waterzuring	X
Ridderzuring	X
Grauwe wilg	X
Klein kruiskruid	X
Dagkoekoeksbloem	X
Gewone raket	X
Wilde lijsterbes	X
Veelwortelig kroos	X

Vogelmuur	X
Gewone smeerwortel	X
Gewone paardenbloem	X
Rode klaver	X
Witte klaver	X
Reukeloze kamille	X
Grote lisdodde	X
Grote brandnetel	X

Bijlage 2a Zoogdieren in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Bosmuis	X	TNB	L
Bruine rat	X	TNB	
Bunzing	X	TNB	L
Dwergmuis	X	TNB	L
Dwergspitsmuis	X	TNB	L
Egel	X	TNB	L
Haas	X	TNB	L
Hermelijn	X	TNB	L
Huismuis	X	TNB	
Huisspitsmuis	X	TNB	L
Konijn	X	TNB	L
Mol	X	TNB	L
Muskusrat	X		
Otter	X	VN	Z
Ree	X	TNB	L
Veldmuis	X	TNB	L
Wezel	X	TNB	L
Woelrat	X	TNB	L
Das	X-B	TNB	M

Vangst/vondst = X

Braakbal vondst = X-B

Bijlage 2b Vleermuizen in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Laatvlieger	X	TNB	M
Meervleermuis	X	TNB	M
Watervleermuis	X	TNB	M
Baardvleermuis	X	TNB	M
Rosse vleermuis	X	TNB	M
Gewone dwergvleermuis	X	TNB	M
Gewone grootoorvleermuis	X	TNB	M

Bijlage 3 Broedvogels in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Gele Kwikstaart s.l.	M		V
Sprinkhaanzanger	M		V
Zomertaling	M	C	V
Zwarte Mees	M		V
Appelvink	W		V
Bonte Vliegenvanger	W		V
Boomvalk	W		V
Kleine Bonte Specht	W		V
Knobbelzwaan	W		V
Kwartel	W		V
Rietzanger	W	C	V
Goudvink	W		V
Zomertortel	W		V
Boerenwaluw	W/Z		V
Boomkruiper	W/Z		V
Bosrietzanger	W/Z		V
Braamsluiper	W/Z		V
Ekster	W/Z		V
Fazant	W/Z		V
Fitis	W/Z		V
Goudhaantje	W/Z		V
Grasmus	W/Z		V
Graspieper	W/Z		V
Gauwe Vliegenvanger	W/Z		V
Groenling	W/Z		V
Grote Bonte Specht	W/Z		V
Grote Lijster	W/Z		V
Heggenus	W/Z		V
Holenduif	W/Z		V
Houtduif	W/Z		V
Huisman	W/Z		V
Kauw	W/Z		V
Kievit	W/Z		V
Kleine Karekiet	W/Z		V
Kneu	W/Z		V
Koekoek	W/Z		V
Koolmees	W/Z		V
Matkop	W/Z		V
Meerkoet	W/Z		V
Merel	W/Z		V
Pimpelmees	W/Z		V
Rietgors	W/Z		V
Ringmus	W/Z		V
Roodborst	W/Z		V
Schalekster	W/Z		V
Soepeend	W/Z		V
Soepgans	W/Z		V
Spotvogel	W/Z		V
Spreeuw	W/Z		V
Stadsduif	W/Z		V
Staartmees	W/Z		V

Tjiftjaf	W/Z		V
Tuinfluter	W/Z		V
Turkse Tortel	W/Z		V
Veldleeuwerik	W/Z		V
Vink	W/Z		V
Vlaamse Gaai	W/Z		V
Waterhoen	W/Z		V
Wilde Eend	W/Z		
Winterkoning	W/Z		V
Witte Kwikstaart s.l.	W/Z		V
Zanglijster	W/Z		V
Zwarte Kraai	W/Z		V
Zwarte Roodstaart	W/Z		V
Zwartkop	W/Z		V
Boomklever	Z		V
Bruine Kiekendief	Z		V
Buizerd	Z		V
Fuut	Z		V
Gekraagde Roodstaart	Z		V
Gierzwaluw	Z		V
Haakbek	Z		V
Havik	Z		V
Huiszwaluw	Z		V
Kerkuil	Z	C	V
Kleine Plevier	Z		V
Krakeend	Z		V
Kuifeend	Z		V
Nachtegaal	Z		V
Nijlgans	Z		V
Oeverzwaluw	Z	C	V
Putter	Z		V
Ransuil	Z		V
Roek	Z		V
Slobeend	Z		V
Sperwer	Z		V
Torenvalk	Z		V
Tureluur	Z	C	V
M = Mogelijk			
W = Waarschijnlijk			
Z = Zeker			

Bijlage 4a Wintervogels in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming			Rode lijst	Bescherming Ffw
	Jan	Mrt	Nov		
Dodaars	#		#		
Fuut	#	#	#		
Blauwe Reiger	#	#	#		
Ooievaar		X			
Knobbelzwaan	#	#	#		
Kleine Zwaan	#				
Wilde Zwaan	#		#		
Rietgans	#				
Kleine Rietgans	#				
Kolgans	#				
Grauwe Gans	#	X			
Sneeuwgans		X			
Brandgans	#				
Smient	#		#		
Krakeend		X			
Wintertaling	#		#		
Wilde Eend	#	#	#		
Pijlstaart			#		
Krooneend		X			
Tafeleend	#	#	#		
Kuifeend	#	#	#		
Brilduiker	#	#	#		
Nonnetje	#	#	#		
Grote Zaagbek	#	#	#		
Blauwe Kiekendief			#		
Havik			X		
Sperwer	#	#	#		
Buizerd	X	#	#		
Ruigpootbuizerd	X				
Torenvalk	#	#	#		
Smelleken			#		
Fazant	#	#	#		
Waterhoen	#	#	#		
Meerkoet	#	#	#		
Scholekster	X	#			
Goudplevier			#		
Kievit		#	#		
Watersnip			X		
Houtsnip	#				
Grutto		#			
Tureluur		#			
Kokmeeuw	#	#	#		
Stormmeeuw	#	#	#		
Zilvermeeuw	#	#	#		

.....

Holenduif		#	
Houtduif	#	#	#
Turkse Tortel			#
Ransuil	#		X
Grote Bonte Specht	#	#	#
Kuifleeuwerik			#
Veldleeuwerik	#		#
Graspieper	#		#
Noordse Gele Kwikstaart		X	
Witte Kwikstaart	X	#	#
Winterkoning	#	#	#
Heggemus	#	#	#
Roodborst	#	#	#
Zwarte Roodstaart		X	
Merel	#	#	#
Kramsvogel	X		#
Zanglijster	X	#	
Koperwiek	X	X	#
Grote Lijster		#	
Tijftjaf		#	
Fitis			X
Goudhaantje	#		#
Staartmees	#	#	#
Matkop	#		#
Pimpelmees	#	#	#
Koolmees	#	#	#
Boomkruiper	#	#	#
Vlaamse Gaai	#	#	#
Ekster	#	#	#
Kauw	#	#	X
Roek	#	#	X
Zwarte Kraai	#	#	X
Bonte Kraai			X
Spreeuw	#	#	#
Huismus	#	#	#
Ringmus	#	#	#
Vink	#	#	#
Keep	#		#
Groenling	#	#	#
Sijs	#	#	#
Kneu	X		
Goudvink	#		#
Rietgors	#		#

X = Aanwezig

= Aanwezig, aantal niet bekend

.....

■

**Bijlage 4b Wintervogels in het uurhok 11-51 rond
Joure (gegevens Sovon)**

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Kleine Rietgans	X		V
Kolgans	X		V
Knobbelzwaan	X		V

.....

■

Bijlage 5 Amfibieën en Reptielen in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming
Bruine kikker	X	TNB	L
Kleine watersalamander	X	TNB	L

Bijlage 6 Vissen in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Baars	X		

Bijlage 7 Vlinders in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Argusvlinder	X	TNB	
Atalanta	X	NB	
Boomblauwtje	X	TNB	
Citroenvlinder	X	TNB	
Dagpauwoog	X	TNB	
Groot koolwitje	X	TNB	
Hooibeestje	X	TNB	
Icarusblauwtje	X	TNB	
Klein koolwitje	X	TNB	
Kleine vos	X	TNB	
Kleine vuurvlinder	X	TNB	
Landkaartje	X	TNB	

Bijlage 8 Libellen in het uurhok 11-51 rond Joure

Nederlandse naam	Waarneming	Rode lijst	Bescherming Ffw
Blauwe glazenmaker	X		
Paardenbijter	X		
Lantaarntje	X		
Gewone pantserjuffer	X		
Houtpantserjuffer	X		
Platbuik	X		
Viervlek	X		
Gewone oeverlibel	X		
Zwarte heidelibel	X		
Geelvlakheidelibel	X		
Bloedrode heidelibel	X		
Bruinrode heidelibel	X		

Bijlage 9 Codes Rode Lijst

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen, zoogdieren:

BE	bedreigd
EB	extra bedreigd
GE	gevoelig
KW	kwetsbaar
OG	onvoldoende gegevens
NB	niet beschouwd, standaardlijstsoort
TNB	thans niet bedreigd
UW	Uitgestorven (wereldschaal)
UWW	In het wild uitgestorven (wereldschaal)
VN	verdwenen uit Nederland
VN*	Verdwenen uit NL voor 1900
VNW	In het wild verdwenen (NL)

Vogels:

A	internationale betekenis
B	sterk bedreigd
C	bedreigd
D	kwetsbaar
E	verdwenen / bijna verdwenen
?	categorie onbekend

Planten:

0	Verdwenen
1	Zeer sterk bedreigd
2	Sterk bedreigd
3	Bedreigd
4	Potentieel bedreigd

■

Bijlage 5: Berekening luchtkwaliteit

.....

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

		NO2 [µg/m³]				PM10 [µg/m³]				Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]			CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
Plaats	Straatnaam	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrempe l	Jaargemid delde	Jm achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid delde	98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	Jaargemid delde	Jm achtergron d
Joure	A7	18	15	0	0	27	26	11	11	1	0	1	1	0	458	442	0,3	0,3
Joure	Séwei	16	15	0	0	26	26	8	8	1	0	1	1	0	447	442	0,3	0,3

Gebruiker	M. Mosterman
Bedrijf	BugelHajema Adviseurs
Gemeente/Plaats	Leeuwarden

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Joure	A7	181100	552500	37000	0,85	0,072	0,078	0	0	Snelweg	1	1	55
Joure	Séwei	181700	552900	7100	0,91	0,045	0,045	0	0	Buitenweg	1	1	40

■

Bijlage 6: Brief aan het Wetterskip Fryslân

.....

Ter kennisneming aan:
Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Postbus 101, 8500 AC Joure
Telefoon (0513) 481 234
Telefax (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

- Heine Lageveen, realisatie;
- Theo Weidenaar, realisatie.

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

Wetterskip Fryslân (district zuid-oost)
t.a.v. R. Tamminga
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

7 september 2006, kenmerk 06090709.htw

In behandeling bij de heer T.D. Weidenaar, doorkiesnummer (0513) 481380
Onderwerp: Dempen sloten industrieterrein Woudfennen II te Joure

3 bijlagen

Geachte heer,

Naar aanleiding van de overleggen tussen de heren K. Koops en T. Terwee van het Wetterskip Fryslân en de heer T.D. Weidenaar van onze gemeente hebben wij het volgende afgesproken.

Om de uitbreiding van het industrieterrein de Woudfennen III op korte termijn uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat er een watergang wordt gedempt met een huidig peil van 1.80-/1.60- NAP. Op de bijgevoegde tekening W16-123\1 d.d. 05-09-2006\W.E. is één en ander aangegeven. Voor de overige peilen in het gebied zal het bestaande waterpeil van 1.20- NAP worden gehandhaafd.

Hierbij verzoeken wij u om voor bovengenoemd werk de benodigde vergunning te verlenen.

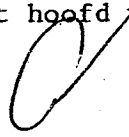
Over de voeding en afvoer van het plangebied zijn wij niet tot een één-duidige oplossing gekomen. Hierover zullen wij binnenkort een afspraak met bovengenoemde medewerkers maken.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer T.D. Weidenaar, telefoon (0513) 481380.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
namens hen,

het hoofd van de afdeling ruimte,


L. Limonard.

VERPTONDEN - 8 SEP. 2006

■

Bijlage 7: Overlegreacties

.....

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 8 februari 2006
Verzonden, 09 FEB. 2006

Ons kenmerk : 629541
Afdeling : Ruimte
Telefoon : 058 - 2925536 / A.F. van Dijk
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : -

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.: - 1 73121	
Ontv.: 10 FEB 2006	USLE GZA
Nr. 20060000930	
Rappel.	17/3

Onderwerp:
verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 WRO, Woudfennen III

Geacht college,

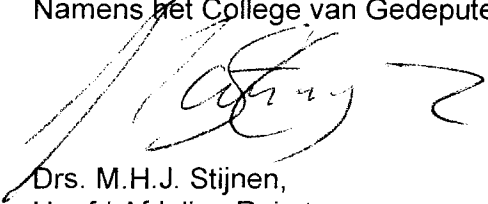
Gelet op het advies van de Commissie van Overleg inzake het voorontwerp-
bestemmingsplan Woudfennen III verleen ik hierbij de verklaring ex artikel 19, lid 2 Wet op
de Ruimtelijke Ordening voor genoemd plan, met dien verstande dat de toepassing is
uitgesloten voor:

- zelfstandige kantoorvestigingen;
- sociaal-culturele voorzieningen.

Voor de voorwaarden waaronder de verklaring kan worden toegepast verwijs ik u naar het
besluit van Gedeputeerde Staten van 18 oktober 2005, opgenomen in de notitie
'Deregulering en efficiency RO-beleid en regelgeving in Fryslân', u toegezonden bij brief
van 25 oktober 2005.

Hoogachtend,

Namens het College van Gedeputeerde Staten,


Drs. M.H.J. Stijnen,
Hoofd Afdeling Ruimte

provinsje fryslân
provincie fryslân

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 8 februari 2006
Verzonden, 09 FEB. 2006

Ons kenmerk : 629535
Primair nr. : 618545
Afdeling : Ruimte
Telefoon : 058 - 2925536 / A.H.van Dijk
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Advies Commissie van Overleg over het voorontwerpbestemmingsplan Woudfennen III

Geacht college,

Op 7 november 2005 ontving de commissie uw verzoek om advies over bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan.

Het plan is besproken in de vergadering van 2 februari 2006.

De commissie kan op hoofdlijnen met het plan en met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling instemmen. Uitbreiding van Woudfennen in het beoogde segment (hoogwaardig, kennisintensief, weinig hinder veroorzakend), als onderdeel van het totale aanbod aan bedrijvenlocaties in het gebied Heerenveen-Joure, past in de visie van het vigerende Streekplan Friesland 1996, in de Structuurvisie A7-zone, in het Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 en in uw Integrale Visie. De capaciteit van de uitbreiding, ca 15ha, dekt naar verwachting een periode van meer dan 10 jaar af, uiteraard afhankelijk van de conjunctuur. De ruimtelijke kwaliteitseisen van de eerste fasen worden in dit plan terecht doorgezet.

De commissie heeft nog enkele opmerkingen die u in overleg met uw medewerker, de heer G.Zaal, schriftelijk worden bericht.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerkingen wordt verwezen naar de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen.

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.: - 1 7 3 1 2 1	
Ontv.: 10 FEB 2006	USIE GZA
Nr. 2006000939	
Rappel.	7/3

Regeling kantoren (cat.2)

Anders dan het vigerende plan voor Woudfennen II bevat het plan geen gespecificeerde regeling voor kantoren, waarin het ambitieniveau kwalitatief en kwantitatief is gedefinieerd. De commissie meent dat het plan gepast ruimte kan bieden voor vestiging van zelfstandige kantoren, maar meent ook dat het ambitieniveau daarvan zowel *kwalitatief* als *kwantitatief* moet worden vastgelegd, opdat ook in dit plan een juiste afstemming plaatsvindt met de ambities en taken van Heerenveen (en Sneek). Ook zal het toe te laten type kantoren geschikt moeten zijn voor de locatie. Deze is niet erg geschikt voor publiektrekkende kantoorfuncties, die goed ontsloten dienen te zijn met het openbaar vervoer.

Ten aanzien van de kwaliteit: in de eerdere plannen was gespecificeerd om welk type van kantoorvestiging het zou moeten gaan (lokale, regionale functie, zoals technische adviesbureaus, accountants, administratie en makelaardij, voornamelijk extern gericht werkzaam, geen sterke publieks- of baliefunctie).

De commissie meent dat deze regeling in Woudfennen III moet worden voortgezet.

Naar kwantiteit (volume) is de vestiging van kantoren nu bij recht onbeperkt in het plangebied toegestaan, waar in Woudfennen II slechts een deel van het plan daarvoor specifiek was aangewezen. Ook is de destijds opgenomen norm voor de oppervlakte van een kantoorgebouw op de begane grond (600m² bij recht, 1.000m² na wijziging) nu bij recht verruimd naar 1.200m².

Wat betreft die maat van 1.200m²: de commissie veronderstelt dat het streekplan-uitgangspunt van 1.200m² aan bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) per *kantoorbedrijfsvestiging* is verward met de begane grondvloeroppervlakte per *gebouw* (de 'footprint'). In de provinciale nota 'Ruimte voor Werk' wordt uitgegaan van kantoorbedrijfsvestigingen in regionale centra van 600m² b.v.o., bij uitzondering 1.200m². Het Ontwerp Streekplan noemt thans indicatief een bovenmaat van 1.200m² b.v.o.. Daarnaast wordt, in de Handleiding Gemeentelijke Plannen uitgegaan van een maat van 600m² begane grondvloeroppervlakte per gebouw (dat biedt, bij meer bouwlagen ruimte voor enkele kantoorbedrijven per gebouw). Daarmee wordt voorkomen dat in regionale centra al te massieve (bedrijfsverzamel)kantoorgebouwen worden gerealiseerd die naar hun aard en naar de daarin beoogde lokale en regionale functies niet passend kunnen worden geacht. Ook de uitgifte op Woudfennen II heeft, zo meent de commissie, uitgewezen dat in een kern als Joure eerder moet worden ingespeeld op kleinere, meer individuele kantoorgebouwen met één of slechts enkele kantoorbedrijfsvestigingen, dan op grotere verzamelgebouwen.

De commissie meent dan ook dat een beperking van de footprint op de begane grond (bijv. tot 600-800m²) en een beperking van de bedrijfsvloeroppervlakte tot 1.200m² b.v.o. per bedrijf uitgangspunt zou moeten zijn in de voorschriften: enerzijds om te voldoen aan de beoogde afbakening van het ambitieniveau, anderzijds om te voldoen aan het uitgangspunt van kleinschaligheid op Woudfennen. Daarbij kan uiteraard flexibiliteit worden ingebouwd (via vrijstelling of wijziging) voor uitzonderingen, ten behoeve van grotere lokale/regionale bedrijven die een specifieke ruimtebehoefte hebben, maar nog wel naar aard en schaal passen bij Joure.

Het totale volume op Woudfennen III zou, net als in Woudfennen II begrensd moeten worden. Of door een deelgebied aan te wijzen óf, als dat beter past bij de uitgiftepraktijk, door een maximum metrage begane grondvloeroppervlakte, dan wel b.v.o. op te nemen voor het hele plangebied.

Uitgegaan zou kunnen worden van ca 1 ha uitgeefbaar: bij gemiddeld ca 40% bebouwd (4.000m² begane grond) en gemiddeld 3 bouwlagen levert dat ongeveer 12.000m² b.v.o. Bij een uitgiftetermijn van 10-12 jaar komt dat aardig in de buurt van het provinciale uitgangspunt (ontwerp Streekplan) van rond de 1.000m² b.v.o. per jaar.

De commissie adviseert ook daarvoor een regeling te treffen.

Sociaal-culturele voorzieningen (cat.2)

Het plan biedt de mogelijkheid om ten zuiden van de school een gebied te benutten voor realisatie van sociaal-culturele voorzieningen. In de toelichting wordt als voorbeeld een bioscoop genoemd. Een nadere specificatie van de beoogde voorzieningen vindt niet plaats. Ook de achtergrond van deze mogelijkheid is niet beschreven. De wijzigingsbepaling bevat criteria voor inpassing binnen het bedrijventerrein. In de toelichting wordt vermeld dat, indien het voorzieningen zijn met regionale effecten, er overleg zal plaatsvinden met buurgemeenten. Dat criterium is echter niet in het voorschrift opgenomen.

De commissie meent dat niet duidelijk is om welke voorzieningen het zou kunnen gaan en hoe een ontwikkeling hier zich verhoudt tot de positie van het centrum van Joure. De commissie is dan ook van mening dat er een betere onderbouwing nodig is van deze mogelijke keuze. Voor zover het gaat om het regionale perspectief: vanuit de provinciale optiek (vigerend en ontwerp Streekplan) zou Joure primair voorzieningen met een op Joure als regionaal centrum gerichte functie moeten faciliteren.

Als u, met een betere onderbouwing, de wijzigingsbepaling wilt handhaven, zou dat criterium toegevoegd moeten worden.

Beeldkwaliteit (cat.3)

De commissie heeft waardering voor de aandacht voor de beeldkwaliteit, met twee kanttekeningen.

Opvallend is dat de gekozen stedenbouwkundige opzet afwijkt van Woudfennen II. De structuur van de wegen is langgerechter, hetgeen in samenhang met de gekozen strakke laanbeplanting en strikt geduide voorgevelrooilijnen tot een veel minder parkachtige opzet zal leiden dan in Woudfennen II.

Jammer vindt de commissie het dat een brug over het water ter hoogte van de 'meubelboulevard' ontbreekt. Daarmee zou een ruimtelijke, functionele en architectonische verbinding naar Woudfennen II kunnen ontstaan.

De commissie adviseert om deze aandachtspunten nog eens te bezien.

Zichtlocatie (cat.3)

De commissie wijst er ten overvloede op dat het open zicht op zichtlocaties vanaf de rijksweg A7 op termijn niet kan worden gegarandeerd, als blijkt dat er door Rijkswaterstaat voorzieningen moeten worden getroffen op het gebied van verkeersgeleiding, -regeling en -signalering of als landschappelijke inpassing van de rijksweg aan de orde is.

Plantechnische opmerkingen (cat.3)

- In de toelichting is beschreven dat bepaalde typen bedrijven niet passend worden geacht, zoals meer uitgesproken productiebedrijven en typen groothandel. In de indicatieve Staat van Bedrijven zijn desondanks bepaalde bedrijfscategorieën opgenomen in dat genre.
- Er lijkt sprake van een tegenstelling in de voorschriften aangaande detailhandel. De bestemmingsomschrijving laat detailhandel toe, zij het uitsluitend rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten, en ondergeschikt. Het gebruiksvoorschrift onder artikel 6b, sub 2, verklaart detailhandel echter als strijdig gebruik.

De commissie adviseert om beide regelingen nog eens te bezien.

Verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO

De commissie is van mening dat de verklaring kan worden afgegeven, behoudens voor vestiging van zelfstandige kantoren en sociaal-culturele voorzieningen.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



T. de Jong, secretaris.

7. Overleg en inspraak.

7.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 is het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan:

1. De Commissie van Overleg ex artikel 10 van het Bro 1985 met daarin vertegenwoordigd:
 - de directeur van de hoofdgroep Ruimte en Milieu van de provincie Fryslân;
 - de directeur Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit;
 - de inspectie VROM;
 - de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Friesland;
 - de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de rijksconsulent van Economische Zaken;
2. Ministerie van Defensie, eersaanwezend ingenieur directeur Noord-Oost Nederland te Meppel;
3. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie te Deventer;
5. KPN Telecom Netwerkdiensten te Apeldoorn;
6. Nuon Infra Specials te Leeuwarden;
7. Rijksconsulent voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Apeldoorn;
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist;
9. Ministerie van Economische Zaken Regio Noord te Groningen;
10. PTT Telecom Netwerkdiensten afdeling UTN Straalverbindingen te Apeldoorn.

Alle ontvangen schriftelijke reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Voor zover daartoe aanleiding bestond, zijn deze afzonderlijk beantwoord en is de reactie als bijlage aan het plan toegevoegd. Naar aanleiding van de overlegreactie van het wetterskip heeft nader overleg met die instantie plaatsgevonden waarbij geconcludeerd is dat dit voor het juridisch kader van het bestemmingsplan geen directe gevolgen heeft.

De schriftelijke reactie van de Commissie van Overleg wordt hierna afzonderlijk van commentaar voorzien.

Ad 1 Commissie van Overleg.

Reactie Commissie van Overleg:

De Commissie van Overleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan op 2 februari 2006 besproken en in een brief van 8 februari 2006 een reactie op het plan gegeven.

De commissie kan op hoofdlijnen met het plan en met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling instemmen. Uitbreiding van Woudfennen in het beoogde segment (hoogwaardig, kennisintensief, weinig hinder veroorzakend) als onderdeel van het totale aanbod aan bedrijvenlocaties in het gebied Heerenveen-Joure, past in de visie van het vigerende Streekplan Friesland 1996, in de Structuurvisie A7-zone, in het Ontwerp Streekplan Fryslân 2006 en in uw Integrale Visie. De capaciteit van de uitbreiding, ca. 15 ha. dekt naar verwachting een periode van meer dan 10 jaar af, uiteraard afhankelijk van de conjunctuur. De ruimtelijke kwaliteitseisen van de eerste fasen worden in dit plan terecht doorgezet. De commissie heeft nog enkele opmerkingen die u in overleg met uw medewerker, de heer G. Zaal, schriftelijk worden bericht.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerkingen wordt verwezen naar de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Regeling kantoren (cat. 2)

Anders dan in het vigerende plan voor Woudfennen II bevat het plan geen gespecificeerde regeling voor kantoren, waarin het ambitieniveau kwalitatief en kwantitatief is geduid. De commissie meent dat het plan gepast ruimte kan bieden voor vestiging van zelfstandige kantoren, maar meent ook dat het plan het ambitieniveau daarvan zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden vastgelegd, opdat ook in dit plan een juiste afstemming plaatsvindt met de ambities en taken van Heerenveen (en Sneek). Ook zal het toe te laten type kantoren geschikt moeten zijn voor de locatie. Deze is niet erg geschikt voor publiektrekkende kantoorfuncties, die goed ontsloten dienen te zijn met het openbaar vervoer.

Ten aanzien van de kwaliteit : in de eerdere plannen was gespecificeerd om welk type van kantoorvestiging het zou moeten gaan (lokale, regionale functie, zoals technische adviesbureaus, accountants, administratie en makelaardij, voornamelijk extern gericht werkzaam, geen sterke publieks- of baliefunctie).

De commissie meent dat deze regeling in Woudfennen III moet worden voortgezet.

Naar kwantiteit (volume) is de vestiging van kantoren nu bij recht onbeperkt in het plangebied toegestaan, waar in Woudfennen II slechts een deel van het plan daarvoor specifiek was aangewezen. Ook is de destijds opgenomen norm voor de oppervlakte van een kantoorgebouw op de begane grond (600 m² bij recht, 1.000 m² na wijziging) nu bij recht verruimd naar 1.200 m²

Wat betreft die maat van 1.200 m²: de commissie veronderstelt dat het streekplanuitgangspunt van 1.200 m² aan bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) per kantoorbedrijfsvestiging is verward met de begane grondvloeroppervlakte per gebouw (de 'footprint'). In de provinciale nota 'Ruimte voor Werk' wordt uitgegaan van kantoorvestigingen in regionale centra van 600 m² b.v.o., bij uitzondering 1.200 m². Het Ontwerp Streekplan noemt thans indicatief een bovenmaat van 1.200 m² b.v.o.. Daarnaast wordt in de Handleiding Gemeentelijke Plannen uitgegaan van een maat van 600 m² beganegrondvloeroppervlakte per gebouw (dat biedt, bij meer bouwlagen ruimte voor enkele kantoorbedrijven per gebouw). Daarmee wordt voorkomen dat in regionale centra al te massieve (bedrijfsverzamel)kantoorgebouwen worden gerealiseerd die naar hun aard en naar de daarin beoogde lokale en regionale functies niet passend kunnen worden geacht.

Ook de uitgifte op Woudfennen II heeft, zo meent de commissie, uitgewezen dat in een kern als Joure eerder moet worden ingespeeld op kleinere, meer individuele kantoorgebouwen met één of slechts enkele kantoorbedrijfsvestigingen, dan op grotere verzamelgebouwen.

De commissie meent dan ook dat een beperking van de footprint op de begane grond (bijv. 600-800 m²) en een beperking van de bedrijfsvloeroppervlakte tot 1.200 m² b.v.o. per bedrijf uitgangspunt zou moeten zijn in de voorschriften: enerzijds om te voldoen aan de beoogde afbakening van het ambitieniveau, anderzijds om te voldoen aan het uitgangspunt van kleinschaligheid op de Woudfennen. Daarbij kan uiteraard flexibiliteit worden ingebouwd (via vrijstelling of wijziging) voor uitzonderingen, ten behoeve van grotere lokale / regionale bedrijven die een specifieke ruimtebehoefte hebben, maar nog wel naar aard en schaal passen bij Joure.

Het totale volume op Woudfennen III zou, net als in Woudfennen III begrensd moeten worden. Of door een deelgebied aan te wijzen, of als dat beter past bij de uitgiftepraktijk, door een maximum metrage begane grondvloeroppervlakte, dan wel b.v.o. op te nemen voor het hele plangebied.

Uitgegaan zou kunnen worden van ca 1 ha uitgeefbaar, bij gemiddeld 40% bebouwd (4.000 m² begane grond) en gemiddeld drie bouwlagen levert dat ongeveer 12.000 m² b.v.o. Bij een

uitgiftetermijn van 10-12 jaar komt dat aardig in de buurt van het provinciale uitgangspunt (ontwerp Streekplan) van rond de 1.000 m² b.v.o. per jaar. De commissie adviseert ook daarvoor een regeling te treffen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Hoewel het zwaartepunt voor het aanbod voor kantoren met name in Heerenveen (en Sneek) ligt, is ook in Skarsterlân ruimte voor (boven-)lokale kleinschalige kantoren op het bedrijvenpark Woudfennen.

Naar aanleiding van de opmerking van de Commissie van Overleg over de regeling voor kantoren hebben burgemeester en wethouders de in het voorontwerp-plan opgenomen regeling tegen het licht gehouden tegen de achtergrond van de regeling zoals deze in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woudfennen II en in het Ontwerp-Streekplan is opgenomen en vastgesteld dat de voorgestelde regeling inderdaad aan de te ruime kant is. Weliswaar is er sprake van een goede ontsluiting voor het openbaar vervoer, er is een interlinerhalte gesitueerd, maar de locatie is met name bedoeld voor kantoorvestigingen welke passen bij de aard en schaal van het regionaal centrum Joure. In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast. Dienstverlenende kantoorfuncties met een sterke publieks- en baliefunctie, zoals ziektekostenverzekeringen en bankinstellingen worden van vestiging uitgesloten, net als dat in het bestemmingsplan Woudfennen II het geval is. Verder kunnen burgemeester en wethouders ook instemmen met de voorgestelde beperking van de footprint op de begane grond met het oog op de beoogde kleinschaligheid voor kantoren op de Woudfennen, waarbij net als in Woudfennen II bij vrijstelling / wijziging ruimere maten zijn toegestaan voor grotere lokale / regionale bedrijven welke passend kunnen worden geacht bij de aard en schaal van Joure. Het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

Reactie Commissie van Overleg:

Sociaal-culturele voorzieningen (cat. 2).

Het plan biedt de mogelijkheid om ten zuiden van de school een gebied te benutten voor realisatie van sociaal-culturele voorzieningen. In de toelichting wordt als voorbeeld een bioscoop genoemd. Een nadere specificatie van de beoogde voorzieningen vindt niet plaats. Ook de achtergrond van deze mogelijkheid is niet beschreven. De wijzigingsbepaling bevat criteria voor inpassing binnen het bedrijventerrein. In de toelichting wordt vermeld dat, indien het voorzieningen zijn met regionale effecten, er overleg zal plaatsvinden met buurgemeenten. Dat criterium is echter niet in het voorschrift opgenomen.

De commissie meent dat niet duidelijk is om welke voorzieningen het zou kunnen gaan en hoe een ontwikkeling zich verhoudt tot de positie van het centrum van Joure. De commissie is dan ook van mening dat een betere onderbouwing nodig is van deze mogelijke keuze. Voor zover het gaat om het regionale perspectief: vanuit de provinciale optiek (vigerend en ontwerp Streekplan) zou Joure primair voorzieningen met een op Joure als regionaal centrum gerichte functie moeten faciliteren.

Als u, met een betere onderbouwing, de wijzigingsbepaling wilt handhaven, zou dat criterium toegevoegd moeten worden.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In verband met de mogelijke realisatie van sociaal-culturele voorzieningen is in het voorontwerp-plan voor het gebied ten zuidwesten van de school een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op dit moment is de instandhouding van deze wijzigingsbepaling niet langer actueel. Plannen tot samenwerking met de 'Musykfabryk' zijn niet totstandgekomen en vooralsnog is voor een langere periode, voor de jeugd van 16+, elders in de gemeente onderdak gevonden. Concrete plannen voor een bioscoop of een theater zijn er niet en zullen er naar verwachting niet meer komen. De bewuste wijzigingsbepaling zal in het definitieve ontwerp-bestemmingsplan worden geschrapt.

Reactie Commissie van Overleg:

Beeldkwaliteit:

De commissie heeft waardering voor de aandacht voor de beeldkwaliteit, met twee kanttekeningen.

Opvallend is dat de gekozen stedenbouwkundige opzet afwijkt van Woudfennen II. De structuur van de wegen is langgerechter; hetgeen in samenhang met de gekozen strakke laanbeplanting en strikt geduide voorgevelrooilijnen tot een veel mindere parkachtige opzet zal leiden dan in Woudfennen II.

Jammer vindt de commissie het dat een brug over het water ter hoogte van de 'meubelboulevard' ontbreekt. Daarmee zou een ruimtelijke, functionele en architectonische verbinding naar Woudfennen II kunnen ontstaan.

De commissie adviseert om deze aandachtspunten nog eens te bezien.

Antwoord burgemeester en wethouders:

In 2000 is door de gemeente de Structuurvisie Bedrijvenpark Woudfennen vastgesteld voor het gehele gebied dat wordt begrensd door het gebied A7 – afslag Joure West en Sewei / Tramwei. Bedoelde visie (met tekening), welke de informatie- en inspraakronde heeft doorlopen, zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. In die visie wordt een analyse van het gebied en de visie voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijvenpark gegeven. Bij de opstelling van het verkavelings- en bestemmingsplan is op deze structuurvisie voortgeborduurd.

In het kader van de inspraak over de bedoelde structuurvisie is de vraag aan de orde geweest of de keuze van compartimentering van de verschillende delen van het bedrijvenpark goed beargumenteerd kon worden. In de beschrijving behorende bij de structuurvisie is verwoord dat er voor gekozen is om het gehele bedrijventerrein niet aan elkaar te koppelen door middel van (auto-)wegen. Het meest westelijke deel heeft z'n eigen ontsluiting op de Tramwei en is verkeerstechnisch niet gekoppeld aan het centrale deel. Dit centrale deel heeft evenals het oostelijke – inmiddels aangelegde – deel twee aangegeven ontsluitingen op de Sewei. Deze laatste twee delen worden van elkaar gescheiden door de bestaande (verbrede) waterloop; een aftakking van de Scharsterrijn. De gebieden worden wel onderling van elkaar verbonden door wandel- en fietspaden. Een onderlinge relatie door middel van autowegen werd in het kader van de opstelling van de structuurvisie niet doorgevoerd om de afzonderlijke delen zo autoluw mogelijk te houden; op deze wijze ontstaat er geen autoverkeer op plaatsen waar dat niet gewenst is waardoor de kwaliteit van de verschillende gebieden verhoogd zou worden. Een autorelatie tussen het oostelijke – en het centrale deel werd vanuit verkeerstechnisch oogpunt in het kader van de structuurvisie ook niet noodzakelijk geacht omdat elk deel over twee auto-ontsluitingen op de Sewei zou beschikken.

Bij de opstelling van het verkavelingsplan voor het centrale deel (Woudfennen III) is de meest oostelijke autoverbinding evenwel komen te vervallen en vervangen door een voetpad.

Hierdoor is er voor het centrale deel (Woudfennen III) sprake van slechts één auto-ontsluiting ter hoogte van de rotonde. Gelet ook op de opmerking van de Commissie van Overleg voelt het college er thans voor om alsnog de mogelijkheid / haalbaarheid nader te onderzoeken c.q. uit te werken van een extra autoverbinding tussen de plangedeelten Woudfennen II en III in de vorm van bijv. een brug. Op dit moment is de meest hiervoor in aanmerking komende plek gelegen ter hoogte van de Albert Einsteinweg. In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal in verband hiermee een planologische reservering worden opgenomen voor het maken van een dergelijke autoverbinding; bij aanleg van deze verbinding zal ook overleg moeten plaatsvinden met de gebruikers van het (bestaande gedeelte van) bedrijventerrein.

Reactie Commissie van Overleg:

Zichtlocatie (cat. 3)

De commissie wijst er ten overvloede op dat het open zicht op zichtlocaties vanaf de rijksweg A7 op termijn niet kan worden gegarandeerd, als blijkt dat er door Rijkswaterstaat voorzieningen moeten worden getroffen op het gebied van verkeersgeleiding, -regeling en -signalering of als landschappelijke inpassing van de rijksweg aan de orde is.

Antwoord burgemeester en wethouders:

Burgemeester en wethouders gaan er vanuit dat het vigerende bestemmingsplan waarin de rijksweg is gelegen het beoordelingskader vormt voor het aanbrengen van voorzieningen op of langs de rijksweg en dat ingeval van nieuwe ontwikkelingen er goed overleg met alle belanghebbenden en betrokkenen zal plaatsvinden.

Reactie Commissie van Overleg:

- In de toelichting is beschreven dat bepaalde typen bedrijven niet passend worden geacht, zoals meer uitgesproken productiebedrijven en typen groothandel. In de indicatieve Staat van Bedrijven zijn desondanks bepaalde bedrijfscategorieën opgenomen in dat genre.
-Er lijkt sprake van een tegenstelling in de voorschriften aangaande detailhandel. De bestemmingsomschrijving laat detailhandel toe, zij het uitsluitend rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten, en ondergeschikt. Het gebruiksvoorschrift onder artikel 6b, sub 2, verklaart detailhandel echter als strijdig gebruik.
De commissie adviseert om beide regelingen nog eens te bezien.

Verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO.

De commissie is van mening dat de verklaring kan worden afgegeven, behoudens voor vestiging van zelfstandige kantoren en sociaal-culturele voorzieningen.

Antwoord burgemeester en wethouders:

De door de Commissie van Overleg genoemde aandachtspunten zullen worden verbeterd. Uitgesproken productiebedrijven en bepaalde typen groothandel worden hier – net als in de andere bestemmingsplannen voor Woudfennen – niet toegestaan. Detailhandel is alleen toegestaan voor bedrijven met een showroomfunctie waarbij in beperkte mate directe levering ter plaatse plaatsvindt zoals dat is aangegeven in de vrijstellingsbepaling. Het bedoelde voorschrift zal worden verduidelijkt.

Ambtshalve aanpassingen:

-In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal de regeling rond de bouw van bedrijfswoningen, welke op een deel van het terrein, bij vrijstelling, worden toegestaan, worden verduidelijkt in die zin dat rekening wordt gehouden met de nieuwe Amvb's welke meer aangepast zijn aan de huidige tijd en inzichten en waarin een bepaling staat wat onder een bedrijfswoning wordt verstaan. In het plan zal de mogelijkheid worden opgenomen om een maximum te stellen aan het toe te laten aantal bedrijfswoningen (gemiddeld één per ha.) om geluidsproblemen (industrielawaai) voor de (verdere) ontwikkeling van de bedrijven te kunnen voorkomen.

-Verder zal in de plantoelichting nadere informatie over (brand-)veiligheid worden opgenomen en zal informatie worden gegeven over de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

7.2 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 28 oktober 2005 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij voor iedereen de mogelijkheid bestond om op het plan mondeling of schriftelijk te reageren. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Ter kennisneming aan:

Jetze Halma, Theo Weidenaar, Rob Tax, Gijs Zaal
Normaal

Wetterskip Fryslân
Ing. J. Koops
Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

11 januari 2006, kenmerk

In behandeling bij Ing. R.A. Menkveld, doorkiesnummer (0513) 481260

Onderwerp: Waterhuishouding bedrijventerrein Woudfennen III

CONCEPT

Geachte heer,

Uw brief onder kenmerk WF.2005/14665 hebben we, als gemeld, in goede orde ontvangen. Met belangstelling hebben we kennis genomen van de inhoud van uw brief.

Wellicht is het goed om u er vooraf op attent te maken dat de Waterhuishouding voor bedrijventerrein de Woudfennen eerder al met medewerkers van Wetterskip Fryslân is besproken, en dat het voorliggende plan het resultaat bevat van het gevoerde overleg. We kunnen ons echter voorstellen dat vanuit voortschrijdend inzicht een eerdere visie wordt herzien, en zijn u dan ook erkentelijk voor uw inbreng.

Inhoudelijk reageren we graag als volgt op uw brief.

Uit uw brief maken we op dat u het schouwpad met daarop een schelpenpad dat vrij ligt in het water (met als doel een ecologische water-/verlandingszone te maken) niet langer als wenselijk beschouwd. De praktische nadelen van het schouwpad 'in het water' onderschrijven we. We zijn graag bereid met u van gedachten te wisselen over alternatieve oplossingen voor dit aspect van het werk.

Uit uw brief maken we tevens op dat u voorstelt om een zomer- en een winterpeil te gaan hanteren. Wij zijn van mening dat een bedrijventerrein vooral moet voorzien in een stabiele omgeving waarin bedrijvigheid kan worden beoefend. Een geregeld fluctuerend waterpeil lijkt ons vanuit dat perspectief niet wenselijk. Bovendien moeten we, willen we de eigendomsgrenzen ook bij de gevolgen van hoog water kunnen waarborgen, oeververdedigingen gaan aanbrengen over een relatief grote hoogte.

Met uw voorstel voor het doorvoeren van een zomer- en een winterpeil stemmen we dan ook niet in.

Vervolg brief d.d. 11 januari 2006, kenmerk . Blad 2

Vanuit dezelfde argumentatie zijn we van mening dat de oeverlijnen in het bedrijventerrein moeten worden voorzien van (FSC) houten beschoeiing.

Omdat we de wens onderschrijven het water zo lang als mogelijk is in het gebied te houden, en niet alle water direct af te voeren, kunnen we ons voorstellen dat we naast een permanente, beperkte afvoer op 1.20 minus NAP een overstort maken op 1.05 minus NAP. Waarmee we een buffer in de waterberging creëren van 15 cm + peil.

Tot slot maken we u er op attent dat in het in procedure zijnde bestemmingsplan een paragraaf is opgenomen over water. Voor de goede orde sturen we u een kopie van Bestemmingsplan Woudfennen III dd 21 juli 2005, de pagina's 28 en 29.

Inbreuk op de actuele bestemmingsplanprocedure resulteert zonder enige twijfel in onaanvaardbare vertraging in de uitgifte van bouwterreinen voor bedrijvigheid in onze gemeente.

We stellen u voor dat we in een gesprek nader over een en ander met elkaar van gedachten wisselen. Bij dat gesprek zijn van de zijde van de gemeente Skarsterlân aanwezig de heren J. Halma, T. Weidenaar, G. Zaal en R. Menkveld. We verzoeken u aan te geven wie namens u bij dat gesprek aanwezig zullen zijn, zodat we een datum, tijd en plaats kunnen afspreken.

We vertrouwen er op u hiermee voor dit moment naar genoegen geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
namens hen,

het hoofd van de afdeling ruimte,

L. Limonard.

**W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N**

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.:	-1731.21
Ontv.:	14 DEC 2005
Nr.	2005009253
Rappel.	18/1

Leeuwarden, 12 december 2005 Ons kenmerk: WF.2005/18387
Bijlage(n) Tel: (058) 292 2801/J. Koops/nhv

District Zuidwest
Uw kenmerk: 05102804.mgz

Onderwerp:
Voorontwerp bestemmingsplan Woudfennen 3

Geachte heer Zaal,

Naar aanleiding van uw verzoek om een reactie op onder anderen het voorontwerp bestemmingsplan Woudfennen 3, kan ik u het volgende meedelen:

Op 5 november 2004 is van de gemeente Skarsterlân een aanvraag binnengekomen voor een ontheffing van de keur. Het betreft een aanvraag in het kader van het basis rioleringsplan bedrijventerrein Woudfennen, fase 3 te Joure om diverse waterhuishoudkundige werkzaamheden voor de aanleg van het bedrijventerrein uit te kunnen voeren.

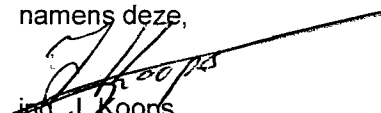
In vervolg op deze aanvraag zijn in samenspraak met de gemeente diverse besprekingen gehouden om geconstateerde knelpunten binnen het huidige waterhuishoudkundige systeem en in het nieuwe systeem op te lossen. Als resultaat hebben wij u kortgeleden een voorstel toegestuurd om binnen de randvoorwaarden van een functionerende waterhuishouding, invulling te kunnen geven aan de ruimtelijke inrichting van het plangebied als bedrijventerrein. Dit voorstel is als bijlage toegevoegd aan deze brief.

De in het bestemmingsplan verwoorde waterparagraaf (paragraaf 4.8 water op blz 28) kunnen wij dan ook niet onderschrijven omdat bij een dusdanig voorgestelde waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied, wij problemen voorzien met de wateraan- en afvoer en een adequate peilbeheersing binnen het plangebied.

Wij beschouwen de hiervoor genoemde en als bijlage toegevoegde brief als de uitgevoerde watertoets voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. En zouden graag zien dat in het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op het voorstel onzerzijds.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Bijlage

Gemeente Skarsterlân
Afdeling Ruimte
T.a.v. de heer T.D. Weidenaar
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 25 november 2005 Ons kenmerk: WF.2005/14665
Bijlage(n): 1 Tel: (058) 292 2801/K. Koops/nhv

District Zuidwest
Uw kenmerk: 04110103.ttw

Onderwerp:
Waterhuishouding Bedrijventerrein Woudfennen III

Geachte heer Weidenaar,

Volgend op onze overleggen betreffende de waterhuishouding van het toekomstig bedrijventerrein Woudfennen III te Joure sturen wij u hierbij onze reactie op het ontwerp en een voorstel voor de peilbeheersing van het plangebied en de omgeving daarvan.

Aanleiding

Voor het toekomstig aan te leggen bedrijventerrein Woudfennen III in de gemeente Skarsterlân is een basisrioleringsplan opgesteld. Onderdeel hiervan is een ontwerp met daarin de waterhuishoudkundige structuur en toekomstige peilen. Op dit plan is door u een ontheffing op de keur aangevraagd. Wij hebben dit ontwerp beoordeeld op aanwezige schouwpaden en het waterhuishoudkundig systeem.

Schouwpaden

Met de aanwezigheid van de noodzakelijke schouwpaden is in het plan rekening gehouden. De schouwpaden vallen samen met de in het plan geprojecteerde fiets- danwel looppaden. Bij de dimensionering hiervan hebben wij een twee-tal opmerkingen:

- In het ontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de noodzakelijke breedte voor af te zetten slib uit de watergang. Dit geldt voor zowel het schouwpad ten zuiden als ten oosten van Woudfennen III;
- Door het schouwpad in de watergang tussen Woudfennen I en III aan te brengen ontstaan 2 watergangen en daarmee een grotere onderhoudsinspanning en ruimtebeslag. Eventuele ruimte voor het schouwpad zou gecreëerd kunnen worden door beide watergangen samen te voegen en het schouwpad tegen Woudfennen III aan te leggen.

Waterhuishouding

De toekomstige waterhuishouding in het plangebied is volgend op het overleg door ons in samenhang met de omgeving beschouwd.

Uit deze analyse komt naar voren dat de duiker onder de A7 een knelpunt kan gaan vormen voor de afvoer uit het plangebied, naastliggend en achterliggend gebied. Deze duiker functioneert in de huidige situatie slecht omdat de hoogteligging bij aanleg is afgestemd op een peil van -1,20 m NAP en niet het huidige lagere peil van -1,80 m NAP. Om te voldoen aan de landbouwkundige vraag naar een goede drooglegging of ten gevolge van de aanleg van bedrijventerrein Woudfennen I zijn peilen verlaagd naar -1,50 en -1,80 m NAP. Naast deze peilverlaging zijn er de noodzakelijke voorzieningen gekomen om de min of meer versnipperde delen van het 'oude' peilvak op een beheersbaar peil van -1,20 NAP te houden.

Het aanbrengen van een extra duiker zoals in de plantekening W-16-123 is aangegeven is een goede oplossing om voldoende waterafvoer te creëren. Vanuit kostenoopt punt is echter gebleken dat de oplossing niet haalbaar is. Daarom willen wij een alternatieve oplossing voorstellen.

Aanpak waterhuishouding

De aanpak is gericht op het creëren van bergings- of bufferruimte binnen het watersysteem bovenstrooms van de duiker onder de A7. Dit door een peilaanpassing. Bij deze aanpak zullen wij tevens een voorzet geven voor de invulling van de benodigde schouwpaden.

In de uitwerking geven wij allereerst een aantal uitgangspunten weer, vervolgens beschrijven wij de huidige situatie en leiden daarvan ons voorstel voor de peilbeheersing van het gebied af.

Uitwerking en voorstel

Uitgangspunten:

- Uit het gebied komen in de huidige situatie geen klachten van wateroverlast;
- de versnipperde delen van het 'oude' peilvak met het peil -1,20 m NAP dienen van voldoende water te kunnen worden voorzien om het peil te handhaven.
- door de toename in verhardingsgraad zal maatgevende afvoer uit het plangebied Woudfennen III gaan toenemen;
- in het waterplan van de gemeente is aangegeven dat natuurvriendelijke oevers nagestreefd worden.

Huidige situatie:

Binnen het plangebied wordt in de huidige situatie een peil van -1,20 m NAP nagestreeft. Afwatering vindt deels plaats met een watergang door het gebied waarvoor een peil van -1,80 m NAP wordt nagestreefd. Deze takt aan op de centrale watergang waarop het bestaand stedelijk gebied en Woudfennen I afwatert. Tijdens veldbezoek d.d. 8 november 2005 is geconstateerd dat het peil hier hoger was, namelijk -1,60 m NAP. Deze watergang mondt uit in de duiker onder de snelweg. Deze heeft een bodemhoogte van -1,95 m NAP. Het bestaande bedrijventerrein watert af via twee vaste dammen die het achterliggend gebied op een vast peil van -1,50 NAP houden. De percelen achter de oude trambaan en de omgeving van het voormalige waterschapshuis Boarn en Klif vormen snippers van het voormalige peilvak van -1,20 m NAP en worden nog op dit peil gehouden door onder andere aanvoer via de watergang langs de snelweg.

De huidige situatie is weergegeven op bijgevoegde tekening.

Voorstel:

Centrale watergang

Wanneer berging binnen het gebied gerealiseerd kan worden dan zal in een (toekomstige) maatgevende situatie de huidige duiker onder de snelweg ontlast kunnen worden van de toename in afvoer door aanleg van Woudfennen III. Mogelijke ruimte is aanwezig in de bestaande watergang die afstroomt via de duiker. De bovenkant van de aanwezige beschoeiing bevindt zich op -1,30 m NAP (afgeleid tijdens veldbezoek). Piekwaterstanden tot -1,40 m NAP zouden hier mogelijk moeten zijn. Dit betekent een bergingstoename van 0,40 m ten opzichte van het huidige laagste peil van 1,80 m NAP. Ook in de watergang vanaf het bovenstroomse stedelijk gebied is deze ruimte aanwezig.

Woudfennen I

Dit heeft consequenties voor het oostelijk gelegen Woudfennen I. Hier wordt met vaste dammen een peil van -1,50 gehandhaafd. In een maatgevende situatie zou hier toegestaan kunnen worden dat de dammen verdrinken en dat het peil opgestuwd wordt tot -1,40 m NAP (tijdens het veldbezoek is een bovenkant beschoeiing op -1,25 m NAP afgeleid).

Woudfennen III

Voor de Woudfennen III wordt in de plansituatie een peil voorgesteld gelijk aan het huidige peil van -1,20 m NAP. Wij willen voorstellen dit als zomerpeil te handhaven en als winterpeil -1,50 m NAP na te streven (variabel tussen -1,50 en -1,20 met een maximale landbouwkundige afvoer). Dit middels een stuw aan de zuidoostzijde van het plangebied.

Aangezien door de toegenomen verhardingsgraad en het toegenomen wateroppervlak een buffer ontstaat, stellen wij voor om daar de overige versnipperde delen op aan te sluiten. Hiervoor zal de bermsloot van de A7 langs Woudfennen III in verbinding komen te staan met het watersysteem van het bedrijventerrein. Dit heeft tot gevolg dat een groter toeleverend gebied aangesloten wordt en dat hierdoor de toestroming naar de snippers van het voormalige peilvak verbetert. Het peil van -1,20 m NAP wordt daar dan beter te handhaven. Vooral in de zomersituatie wanneer de noodzaak hiervan groot is.

Om in een afvoersituatie in de winterperiode buffering binnen het gebied te creëren stellen wij een winterpeil van -1,50 m NAP voor. Dit verlaagde peil werkt tevens door naar de snippers van het voormalige peilvak met peil -1,20 m NAP. In de bermsloot ten oosten van de centrale watergang dient daarom een stuwconstructie aangebracht te worden op peil -1,20 NAP. Omdat het een periode van neerslagoverschot betreft stellen wij voor om middels aanvoer met de bestaande constructies de afwatering uit het achterliggende stedelijk gebied naar deze peilvakdelen te leiden. Het peil wordt hier dan in de winterperiode bepaald door de neerslagaanvulling.

De peilvakindeling in de toekomstige situatie voor zowel winter- als zomersituatie is weergegeven op bijgevoegde tekeningen.

Schouwpaden

De voet- en fietspaden hebben in de huidige situatie niet de gewenste breedte. Ons inziens kunnen deze tevens beter niet in het midden van de watergang gelegd worden. Aan de rand vergen deze minder ruimte omdat er twee taluds worden bespaard. Deze extra ruimte kan ingezet worden om natuurvriendelijke oevers te creëren. Dit komt niet alleen ten goede aan de waterkwaliteit maar ook aan de belevingswaarde voor de passanten.

Natuurlijke vriendelijke oevers

De gemeente heeft in het waterplan opgenomen dat natuurlijke oevers nagestreefd worden. Gezien het gunstige effect die dit heeft op de waterkwaliteit stellen wij voor de oevers op Woudfennen III natuurvriendelijk uit te voeren.

Conclusies

- Het huidige ontwerp biedt te weinig ruimte voor de schouwpaden;
- Het huidige ontwerp kan in de toekomstige situatie problemen opleveren voor de waterafvoer in het gebied;

Aanbevelingen

- Het verleggen van de voet- en fietspaden vanuit het midden van de watergang naar de rand;
- Aanbrengen van natuurvriendelijke oevers in plaats van beschoeiing;
- Met peilaanpassing en een kleine wijziging in de peilvakindeling is binnen het gebied meer waterberging te creëren waardoor aanbrengen van een duiker onder de A7 voorlopig niet noodzakelijk is.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Koops', with a long horizontal flourish extending to the left.

ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

Kopie aan: de heer R. Tax, Postbus 101, 8500 AC Joure

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

- 1 731 21	
Ontv. 18 DEC 2005	U.S.C.E. G-2A
Nr. 2005009216	
Rappel.	7/1

Datum
05-12-2005
Onderwerp
Voorontwerp-bestemminsplan
"Woudfennen III".

Briefnummer
U05-1928/AvZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
a.van.zalinge@archis.nl tel: 033-4227670

Geacht College,

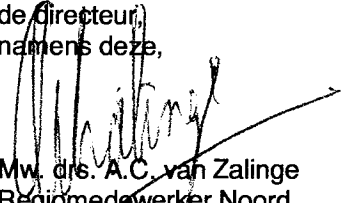
Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan "Woudfennen III" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren.

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor een verdere uitbreiding van bedrijventerrein de Woudfennen.

Ik kan u mededelen dat er vanuit het rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen zijn bij dit bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van de archeologische paragraaf in de Toelichting laat ik over aan de archeologen van de provincie Fryslân.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,


Mw. drs. A.C. van Zalinge
Regiomedewerker Noord
Planvorming en ruimtelijke ordening.

cc. Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.J. de Langen
 Provinsje Fryslân, Secretaris Commissie van Overleg
 Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, t.a.v. drs. D. Bloemhof
 Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
 VROM-inspectie, Regio Noord, t.a.v. mr. Ir. N.K. Tilstra

Memo

Aan Gijs Zaal
Van de heer E. Dijkstra
Datum 24 augustus 2005
Onderwerp Woudfennen III

Ten aanzien van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woudfennen III is eerder door de brandweer geadviseerd. De meeste opmerkingen zijn verwerkt in het rapport van Bugel Hajema. Voor de volledigheid hebben we de inhoud van de memo bijgevoegd.

Brandveiligheid

repressieve dekking

Het te ontwikkelen gebied wordt op één plaats aangesloten op de raamstructuur van het hoofdwegennet van Joure. Voor hulpverleningsdiensten moet in geval van een calamiteit een tweede ontsluitingsweg aanwezig zijn. Door een noodweg aan te leggen tussen de oorspronkelijke landweg De Woudfennen en het te ontwikkelen bedrijvenpark kan aan voornoemde voorwaarde worden voldaan.

Op een aantal plaatsen zijn korte doodlopende wegen voorzien. Gezien de kleinschaligheid van de bedrijven en de relatief korte afstanden waar het om gaat zal dit bij calamiteiten geen problemen geven.

Voor de repressieve dekking van het bedrijvenpark geldt dat de opkomsttijd voor de brandweer, gerekend vanaf de huidige en toekomstige locatie brandweerkazerne, 6-8 minuten bedraagt. Dit is volgens de zorgnorm binnen de normen die aan een dergelijk bedrijvenpark zijn gesteld.

Bluswatervoorziening

Het bedrijvenpark zal worden voorzien in een drinkwaterleidingnet voor de leveren van drinkwater. De brandweer gebruikt hetzelfde drinkwaterleidingnet voor de primaire bluswatervoorziening. Er worden alleen milieuvriendelijke bedrijven toegelaten op het bedrijvenpark. De omvang van het drinkwaternet moet dusdanig zijn dat een minimale wateropbrengst gegarandeerd kan worden voor de voeding van twee tankautospuiten bij gelijktijdig gebruik.

Alternatief kan zijn dat alle gebouwen moeten voldoen aan de uitgangspunten volgens het brandveiligheidsconcept "Beheersbaarheid van brand". Hierbij wordt uitgegaan van de maximale inzet van één tankautospuut voor het beheersbaar houden van een brand in een bouwwerk. De wateropbrengst moet dan voldoende zijn voor het voeden van één tankautospuut. Aan de op te richten bouwwerken worden in zo'n geval hogere eisen qua brandpreventie gesteld.

In een secundaire bluswatervoorziening is voorzien door het aanleggen van voldoende "open water" binnen het bedrijvenpark.

Gevolgen omgeving.

Doordat alleen milieuvriendelijke bedrijven worden toegelaten op het bedrijvenpark zal er bij een brand of andersoortige calamiteit nauwelijks extra hinder te verwachten zijn voor de omgeving. Nabij gelegen woonbebouwing zal bij de meest heersende wind (Zuidwest) overlast kunnen krijgen van verbrandingsproducten (rook en roet) welke normaal bij brand zullen vrijkomen. Door het toepassen van veel isolatiematerialen op polyurethaanbasis kan bij brand blauwzuurgas vrijkomen. Dit zal echter in geringe mate zijn zodat geen extra organisatorische maatregelen (rampenbestrijdingsplan) noodzakelijk zijn.

De opvang van vervuild bluswater ten gevolge van een brand zal in geringe mate voorkomen. Er worden geen extra voorziening opgenomen. Mocht het in een incidenteel geval nodig zijn kan hierin repressief worden voorzien door het plaatsen van (nood)afsluiters en het opwerpen van dammen.

Gevaarlijke stoffen

Opslag en vervoer van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen is voor het bedrijvenpark niet van toepassing.

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlan
Postbus 101
8500 AC JOURE

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
24 november 2005

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05

Ons kenmerk
TOGO 05.B.6739

Uw kenmerk
05102804.mgz

Onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplannen Actualisering bestemmingsplannen Idskenhuizen en Woudfennen III

Geacht college ,

Met uw brief d.d. 28 oktober 2005 zond u ons genoemde bestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

De ontwerpen geven ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij zenden u de plannen onder dankzegging retour.

Hoogachtend,

Eric Fredriks

Bijlage: als genoemd

GEMEENTE SKARSTERLAN				
Classificatie				
Ontv.:	25 NOV 2005			
Nr.				
Rappel.				

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer T.D. Weidenaar
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEN. SKARSTERLÂN	
Class.nr.:	
Ontv.:	3 0 NOV 2006
Nr.	
Rappel.	

Leeuwarden, 28 november 2006 Ons kenmerk: WF.2006/20065
Bijlage(n): procesgang Tel: (058) 292 2808/J.Y. Zijlstra/el

District Zuidwest
Uw kenmerk: -

VERZONDEN 29 NOV. 2005

Onderwerp:
Ontvangstbevestiging peilbesluit Joure (wfn 0600000)

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee bevestigen wij de telefonische afspraak tussen u en de heer K. Koops om de aan u verstuurde brief met als onderwerp "Waterhuishouding Bedrijventerrein Woudfennen III" te beschouwen als aanvraag voor het wijzigen van het peilbesluit.

Uw aanvraag wordt behandeld door mevr. H. Grasman telefoon (058)292 2812

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een wijziging van het bestaande peilbesluit nodig. De procedure die hiervoor doorlopen moet worden, vloeit voort uit de Wet op de Waterhuishouding, de provinciale verordening waterhuishouding en de Algemene Wet Bestuursrecht (afdeling 3.4). De peilbesluitprocedure duurt, inclusief de inspraakprocedures, circa 11 maanden. Wij zullen u tussentijds informeren over de voortgang van de procedure en u het ontwerp peilbesluit, zoals dat in ons dagelijks bestuur wordt behandeld, toesturen. Mocht de beoordeling meer tijd vergen, dan ontvangt u hiervan tussentijds bericht.

Aangezien de huidige peilen niet in overeenstemming zijn met het geldende peilbesluit is met de heer K. Koops afgesproken om in deze situatie geen legeskosten in rekening te brengen.

Om het eventueel veranderende peil daadwerkelijk door te voeren zullen in de meeste gevallen werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Indien de wijziging van het peilbesluit door Gedeputeerde Staten wordt goedgekeurd, zullen wij u de benodigde keurontheffing toezenden.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

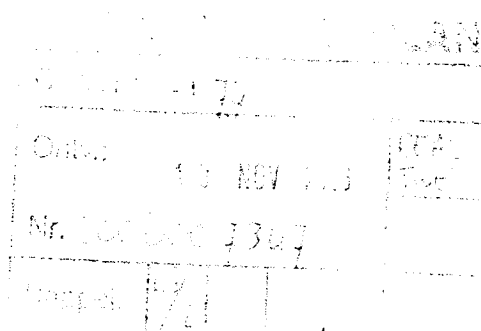

ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

WETTERSKIP FRYSLÂN

Gemeente Skarsterlân
Afdeling Ruimte
T a v. de heer T.D. Weidenaar
Postbus 101
8500 AC JOURE



Leeuwarden, 8 november 2006

Bijlage(n): overzichtstekeningen huidige situatie en
nieuwe situatie

Ons kenmerk: WF.2006/19678

Tel: (058) 292 2801/K Koops/el

District Zuidwest

Uw kenmerk:

VERZONDEN 10 NOV 2006

Onderwerp:

Waterhuishouding Bedrijventerrein Woudfennen III

Geachte heer Weidenaar,

In vervolg op onze brief kenmerk WF 2006/14665 en naar aanleiding van het gevoerde overleg tussen u en Tonny ter Wee van onze dienst delen wij u hierbij het volgende mee:

Voor wat betreft de inrichting van het bedrijventerrein de Woudfennen III handhaven wij de verwoorde adviezen uit de voorgaande brief, kenmerk WF 2006/14665.

Met betrekking tot de in te stellen peilen stellen wij, naar nadere inventarisatie en meting, het volgende voor (zie de hieronder in tabelvorm verwerkte peilgegevens en de als bijlage toegevoegde situatietekening met de peilgebieden).

De uitgewerkte situatie geeft een oplossing voor de geconstateerde problematiek m.b.t. de waterhuishoudkundige inrichting van het nieuwe bedrijventerrein de Woudfennen III en zorgt tevens voor een verbeterde waterafvoer / doorvoer uit de gebieden Zuiderveld en de Woudfennen I.

Omschrijving peilgebied	Huidig peil	Toekomstig peil
Zuiderveld / sportveld	NAP - 1,05 m.	NAP - 1,05 m.
	NAP - 1,35 m.	NAP - 1,35 m.
	NAP - 1,50 m.	NAP - 1,50 m.
Woudfennen 1	NAP - 1,54 m. (gemeten peil)	NAP - 1,40 / -1,50 m. (minimaal uitzakken tot -1,55 m.)
	NAP - 1,62 m. (gemeten peil)	NAP - 1,40 / -1,50 m. (minimaal uitzakken tot -1,55 m.)
	NAP - 1,20 m.	NAP - 1,20 m.
	NAP - 1,60 / -1,80 m.	NAP - 1,50 / -1,60 m.
Woudfennen III	NAP - 1,20 m	NAP - 0,90 / -1,20 m.
Polder de Woudfennen	NAP - 1,60 / -1,80 m.	NAP - 1,60 / -1,80 m.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

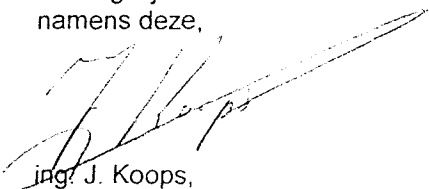
117

- 2 -

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien met belangstelling uw aanvraag peilwijziging tegemoet. De aanvraag peilwijziging met als bijlage deze brief en de definitieve plantekening kunt u sturen ter attentie van de heer J. Zijlstra, District Zuidwest.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



ing. J. Koops,
waarnemend hoofd afdeling Watersysteembeheer.

In afschrift aan: A.W. ter Wee, Wetterskip Fryslân
R. Tax, Gemeente Skarsterlân



Procesgang wijziging peilbesluit

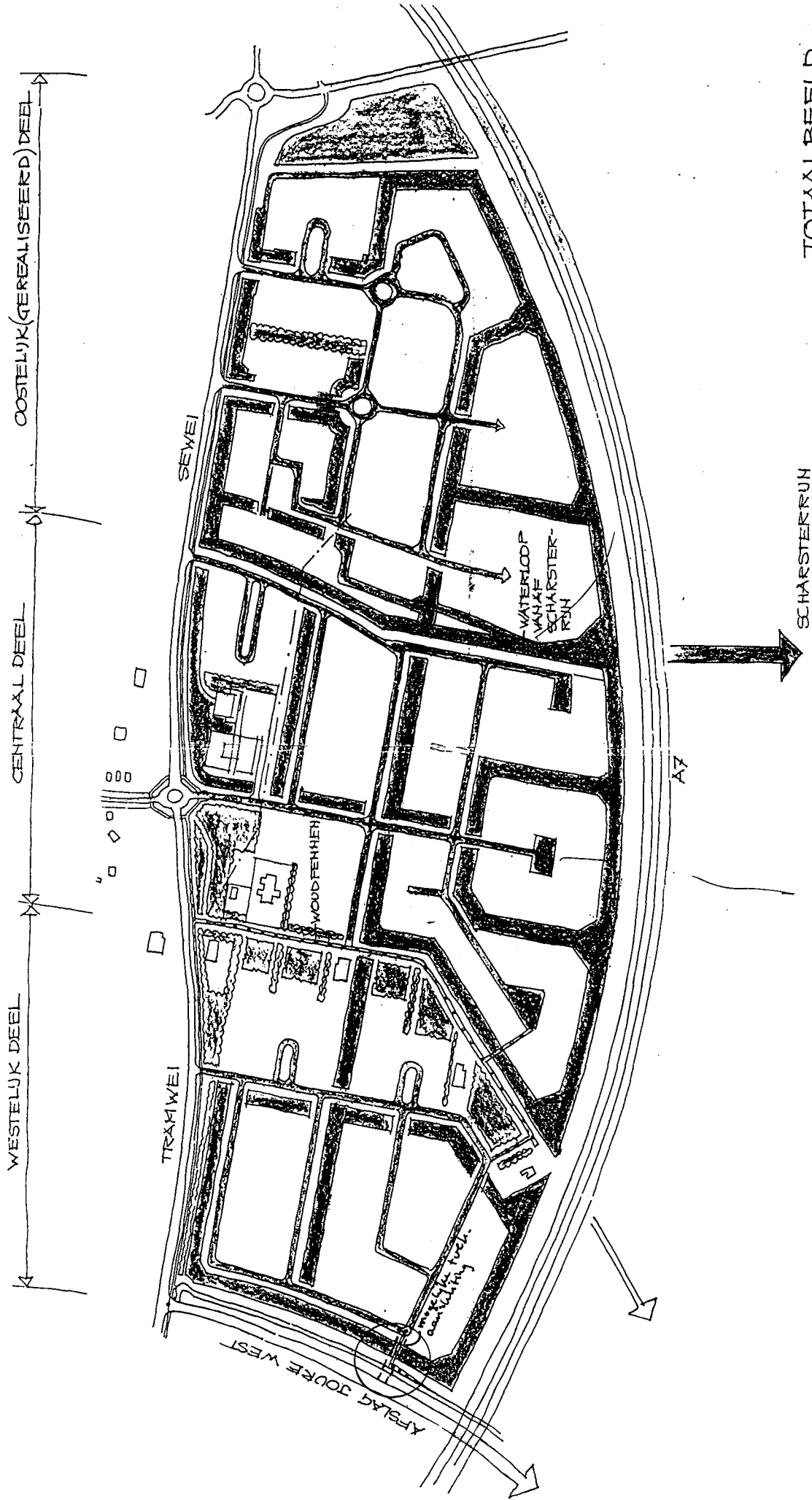
In onderstaande tabel zijn de hoofdstappen in de peilbesluitprocedure aangegeven met in de tweede kolom de tijd in weken na binnenkomst van de aanvraag.

<i>Te doorlopen stappen in de peilbesluitprocedure</i>	<i>Aantal weken na binnenkomst aanvraag</i>
Veldverkenning en verzameling gegevens	1-8
Onderzoek haalbaarheid, toetsing aan beleid en beoordeling effecten	2-10
Opstellen eerste concept peilbesluit	10
Vooroverleg met provincie Fryslân en overige belanghebbenden	8-12
Behandeling concept peilbesluit of afwijzing verzoek in Dagelijks Bestuur Wetterskip Fryslân	15
Publicatie peilbesluit	16-22
Houden hoorzitting n.a.v. schriftelijke zienswijzen	22-24
Behandeling van zienswijzen in Dagelijks Bestuur van Wetterskip Fryslân	27
Behandeling van peilbesluit en eventuele zienswijzen in Algemeen Bestuur van Wetterskip Fryslân	31
Goedkeuring van peilbesluit door Gedeputeerde Staten van de provincie	32-36
Publicatie goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten	36-42
Einde peilbesluitprocedure	42

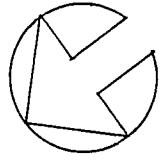
■

Bijlage 8: Schets Structuurplan 2000

.....



TOTAALBEEELD



CONCEPT STRUCTUURVISIE WOUDFENHIE

■

Bijlage 9: Exploitatieoverzicht

.....

Voorlopig exploitatie-overzicht Woudfennen III

	bedragen in euro's	bedragen in euro's
Kosten:		
Kosten, bestaande uit:		
-Verwerving,grondonderzoek, planontwikkeling, bouw- en woonrijp maken, acquisitiekosten, administratiekosten:	6.002.890	
-Rentekosten	1.034.196	
Totale kosten		7.037.086
Opbrengsten:		
kavels langs de A7	1.672.532	
kavels langs Sewei	587.622	
kavels middenterrein	4.619.136	
niet te bebouwen strook	13.316	
bijdragen bedrijfswoningen	280.000	
Totale opbrengsten		7.172.606
Exploitatie-overschot		135.520