Bestemmingsplan
Uitbreiding Schipsloot Fase 2

Omgevingsvergunningen
Wijzigingsplannen
Uw specialist in **Bestemmingsplannen**
Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

SEPTEMBER 2024

STATUS: VASTGESTELD

Bestemmingsplan
Uitbreiding Schipsloot Fase 2

Plannaam:	Uitbreiding Schipsloot Fase 2
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0098.BPSchipslootFase2-VG01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	September 2024

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 7
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 9

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9
2.2 GEWENSTE ONTWIKKELING 10
2.3 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14

3.1 RIJKSBELEID 14
3.2 PROVINCIAAL BELEID 17
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 19

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 21

4.1 GELUID 21
4.2 BODEMKWALITEIT 21
4.3 LUCHTKWALITEIT 22
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 24
4.5 MILIEUZONERING 25
4.6 GEUR 28
4.7 ECOLOGIE 29
4.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 30
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 32

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN 34

5.1 VIGEREND BELEID 34
5.2 WATERPARAGRAAF 35

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 37

6.1 INLEIDING 37
6.2 OPZET VAN DE REGELS 37
6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 38

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 40

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN 41

8.1 VOOROVERLEG 41
8.2 INSPRAAK 41
8.3 PARTICIPATIE 41
8.4 ZIENSWIJZEN 41

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 42

BIJLAGE 1 AFSPRAKEN BEDRIJVENTERREINEN REGIO ZUIDOOST FRIESLAND 43
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 44
BIJLAGE 3 AERIUS-BEREKENING 45
BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA & FAUNA 46

BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 47
BIJLAGE 6 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 48
BIJLAGE 7 WATERTOETS 49
BIJLAGE 8 ZIENSWIJZENNOTA 50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op enkele onbebouwde percelen op bedrijventerrein Schipsloot in Wolvega. De percelen hebben een agrarische bestemming. Het voornemen is om deze percelen te wijzigen naar 'Bedrijventerrein' om de uitbreiding (fase 2) van bedrijventerrein Schipsloot mogelijk te maken.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de beheersverordeningen "Uitbreiding Industrieterrein Wolvega (Schipsloot)" en "Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf" van de gemeente Westellingwerf, aangezien bedrijven niet passend zijn binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bestemming. Ook de mogelijkheden voor het binnenplans wijzigen van de bestemming ontbreken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische kaders op basis waarvan het bedrijventerrein kan uitbreiden. Aangetoond wordt dat in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Schipsloot in de kern Wolvega. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oudetrijne, sectie G, perceelnummer 718 en gedeeltelijk het perceel gemeente Wolvega, sectie D, perceelnummer 11914. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Wolvega en de (directe) omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: OpenStreetMap)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Uitbreiding Schipsloot Fase 2" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0098.BPSchipslootFase2-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordeningen “Uitbreiding Industrieterrein Wolvega” (vastgesteld op 30 oktober 2017) en “Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf” (vastgesteld op 17 september 2012). Ook ligt het plangebied binnen het “Voorbereidingsbesluit buitengebied” (vastgesteld op 22 april 2021).

Het bestemmingsplan “Uitbreiding Industrieterrein Wolvega” is het basisplan die binnen het verordeningsgebied van toepassing is en voor het plangebied voornamelijk relevantie bevat. Dit plan is later vervat in een beheersverordening.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Uitbreiding Industrieterrein Wolvega” weergegeven. Hierin is het plangebied aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Uitbreiding Industrieterrein Wolvega” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd voor ‘Agrarische doeleinden’ met de aanduidingen ‘potentiële archeologische waarden’ en ‘wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsdoeleinden’.

<u>Enkelbestemming ‘agrarische doeleinden’</u>

De gronden met de bestemming ‘agrarische doeleinden’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor cultuurgrond met daarbij behorende paden, sloten, andere bouwwerken en andere werken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

<u>Aanduiding ‘potentiële archeologische waarden’</u>

Voor zover de gronden nader worden aangeduid met ‘potentiële archeologische waarden’ zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Een bouwvergunning wordt uitsluitend verleend wanneer de werkzaamheden plaatsvinden onder begeleiding van een ter zake kundig archeoloog.

Aanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsdoeleinden’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen van de gronden die op de kaart zijn aangeduid met ‘wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsdoeleinden’.

1.4.2 Strijdigheid

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan “Uitbreiding Industrieterrein Wolvega”, aangezien de gronden in het plangebied de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ hebben. Op deze gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten en gebouwen toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid en de aanduiding ‘potentiële archeologische waarden’ zijn komen te vervallen met de vaststelling van de beheersverordening:

Artikel 2 Beheersverordening “Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)”

a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in de bijlagen 1 en 3 en de daarbij behorende plankaarten zoals opgenomen in de bijlage 2 en 4, met inachtneming van het bepaalde in lid d;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is de regeling in de bijlagen 1 en 3 voorzover het betreft de in de artikelen genoemde leden 'Nadere eisen' en 'Wijzigingsbevoegdheid', alsmede de artikelen 'Wijzigingsbevoegdheid' / 'Wijzigingsbevoegdheden', 'Overgangsbepalingen', 'Verwerkelijking', 'Strafbepaling' en 'Slotbepaling' niet van toepassing;
c. in afwijking van het bepaalde onder a is de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en zijn de aanduidingen 'potentiële archeologische waarde', 'LPG-zone', 'plaatsgebonden risico 10-5' en 'plaatsgebonden risico 10-6' , zoals opgenomen in de bijlagen 1 en 2, niet van toepassing;

Ten aanzien van archeologie staat verder in de beheersverordening dat voor nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport moet worden overgelegd. Voor het archeologisch onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven evenals de voorgenomen ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema’s de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Zoals eerder vermeld bevindt het plangebied zich op bedrijventerrein Schipsloot. Dit bedrijventerrein is sinds enkele jaren in ontwikkeling. De gronden die behoren tot fase 2 van de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarische grond. De kavels binnen het plangebied zijn in totaal ongeveer 2,5 hectare groot.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning. Daarnaast is in afbeelding 2.2 een straatbeeld van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied vanaf de Platinastraat (Bron: Google Maps, april 2022)

2.2 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein Schipsloot. De wens tot het uitvoeren van fase 2 komt voort uit het marktonderzoek naar behoefte aan bedrijven en de daaruit volgende gemaakte afspraken tussen de provincie Fryslân en de gemeenten in de regio Zuidoost Friesland. Het document 'Afspraken Bedrijventerreinen Regio Zuidoost Friesland' is in bijlage 1 opgenomen.

Uit de analyse van de marktbehoefte volgen de programmeringsafspraken. Concreet is er voor bedrijventerrein Schipsloot afgesproken om voor 2035 direct 2,5 hectare te bestemmen. Zoals eerder beschreven zijn de kavels binnen het plangebied bij elkaar genomen 2,5 hectare, waardoor het voornemen passend is binnen de gemaakte programmeringsafspraken. Verder blijkt uit de analyse van de marktbehoefte dat op korte termijn in Zuidoost-Friesland behoefte is aan ruimte voor de sector 'industrie' en op langere termijn voor de sector 'distributie'. Bijna de helft van de totale vraag vanuit de distributiesector in Fryslân landt naar verwachting in de regio Zuidoost-Friesland. Daarnaast wil de regio maakbedrijven blijven faciliteren op bedrijventerreinen in de toekomst. De exacte invulling van het plangebied is nog niet bekend, maar gelet op het voorgaande wordt het bedrijventerrein een gemengd terrein. De maximale toegestane categorie bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten is categorie 3.2. Voor sommige kavels is milieucategorie 3.1 het maximum, verwezen wordt naar paragraaf 4.5 voor een nadere toelichting.

Onderstaande afbeelding toont de verkaveling binnen het plangebied (rode omlijning).



Afbeelding 2.3 Verkaveling plangebied (Bron: Gemeente Weststellingwerf)

2.3 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

2.3.1 Verkeer

2.3.1.1 Algemeen

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan weg rijdt.

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.3.1.2 Uitgangspunten

Het plangebied is gelet op de omgevingsadressendichtheid (CBS Statline) gelegen in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk', in een deel van gemeente Weststellingwerf dat behoort tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

In voorliggend geval gaat het om een bedrijventerrein waar bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 gehuisvest mogen worden. Wanneer voor een gebied met de bestemming bedrijventerrein nog geen bedrijfsspecifieke informatie voorhanden is, kan toch een globale berekening van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte worden gemaakt. De publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW geeft aan dat hiervoor wordt gekeken naar het type bedrijventerrein. In voorliggend geval is sprake van het bedrijventerreintype: 'Gemengd bedrijventerrein': het betreft een terrein met een maximale milieucategorie 3.2 voor reguliere bedrijvigheid.

Voor een gemengd bedrijventerrein geldt per netto hectare bedrijventerrein de volgende verkeersgeneratie per weekdagetmaal:

- 128 personenauto's en middelzwaar verkeer
- 30 vrachtauto's

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is het aantal m^2 BVO bepalend. In voorliggend geval wordt uitgegaan van circa 2,5 ha uitgeefbare gronden.

2.3.1.3 Berekening verkeersgeneratie

Op basis van bovenstaande gegevens is er sprake van een verkeersgeneratie van circa:

- 320 personenauto's per weekdagetmaal (2,5 * 128)
- 75 vrachtauto's per weekdagetmaal (2,5 * 30)

De totale verkeergeneratie bedraagt hiermee circa 395 voertuigbewegingen per weekdagetmaal. Het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein Schipsloot wordt via de bestaande wegen (Grafietstraat en/of Platinastraat) ontsloten op ‘Om Den Noort’ (N351). Het betreft hier een verkeersveilige ontsluiting. Het omliggende wegennet kan de aangegeven toename van verkeersbewegingen eenvoudig verwerken: de wegen liggen al op een bedrijventerrein en zijn als zodanig ingericht.

2.3.2 Parkeren

2.3.2.1 Algemeen en uitgangspunten

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt in dit geval aangesloten bij de uitgangspunten uit de ‘Parkeernormen Wolvega’ die gelden voor een nieuw woon-/werkgebied.

Voor het parkeren is gekeken naar een bandbreedte tussen de volgende bedrijfstypen die binnen een gemengd bedrijventerrein kunnen voorkomen:

- bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (gemiddeld 1,7 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO)
- bedrijf arbeidsextensief/bezoekersintensief (gemiddeld 1,4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO)

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is het aantal m^2 BVO bepalend. In voorliggend geval wordt uitgegaan van circa 2,5 hectare uitgeefbare gronden. Omdat bovenstaande uitgangspunten gelden per 100 m^2 BVO wordt gerekend met het getal (25.000 / 100) 250.

2.3.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is er sprake van een parkeerbehoefte tussen de (250 * 1,4) 350 en (250 * 1,7) 425 parkeerplaatsen. Opgemerkt moet worden dat deze parkeerbehoefte in werkelijkheid kan afwijken, aangezien de exacte bedrijven niet bekend zijn en de daadwerkelijke parkeerbehoefte zal verschillen per bedrijf.

Om te kunnen borgen dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de nadere ontwikkeling van het plangebied zijn in dit bestemmingsplan hiertoe regels opgenomen.

Met onderhavig plan wordt de benodigde parkeerruimte voorzien op eigen terrein. De bedrijfskavels bieden hiervoor voldoende ruimte. Het benodigde aantal parkeerplekken per bedrijf is afhankelijk van het bedrijfstype en de grootte van het bedrijf. Er worden met de ontwikkeling van fase 2 van bedrijventerrein Schipsloot geen openbare parkeergelegenheid gerealiseerd. De straten zijn zo ingericht dat er geen ruimte is voor het parkeren van vrachtwagens langs de weg.

2.3.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2 er in

beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval wordt bedrijventerrein Schipsloot uitgebreid met circa 2,5 hectare aan uitgeefbare grond. Hierdoor voorziet voorliggend bestemmingsplan in principe dan ook in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Beschrijving behoefte aan voorgenomen ontwikkeling

Zoals eerder beschreven komt de wens tot het uitbreiden van bedrijventerrein Schipsloot voort uit het marktonderzoek en de daaruit volgende gemaakte afspraken tussen de provincie Fryslân en de gemeenten in de regio Zuidoost Friesland. Het document 'Afspraken Bedrijventerreinen Regio Zuidoost Friesland' is in bijlage 1 opgenomen.

Een groot deel van de werkgelegenheid in de regio is te vinden bij het MKB. Diverse terreinen of plannen in de regio zijn bedoeld voor deze lokale en subregionale doelgroep. Deze bedrijvigheid is vaak relatief kleinschalig en past qua aard en schaal goed bij de diverse kernen, in met name de 'OWO-gemeenten'. De regio Zuidoost vindt het belangrijk dat ze deze lokale en subregionale behoefte kunnen blijven faciliteren. Samen met de relatief grootschalige terreinen bij Heerenveen en Drachten, en de diverse specials wordt hiermee een gedifferentieerd aanbod bedrijventerreinen aangeboden. Het adaptief ontwikkelen speelt ook bij deze terreinen.

Vanuit dit oogpunt wordt per gemeente aangegeven wat nodig is om ook in de toekomst bestaande en nieuwe vestigers te kunnen accommoderen. Voor de gemeenten Opsterland, Oost- en Weststellingwerf bedraagt de behoefte in de periode 2022-2025 19,2 hectare en voor de periode 2026-2035 50,0 hectare.

Uit de analyse van de marktbehoefte volgen de programmeringsafspraken. Concreet is er voor bedrijventerrein Schipsloot afgesproken voor 2035 direct 2,5 hectare te bestemmen. Zoals eerder beschreven zijn de kavels binnen het plangebied bij elkaar genomen 2,5 hectare, waardoor het voornemen passend is binnen de gemaakte programmeringsafspraken.

Op kwalitatief gebied blijkt uit de analyse van de marktbehoefte dat op korte termijn in Zuidoost-Friesland behoefte is aan ruimte voor de sector 'industrie' en op langere termijn voor de sector 'distributie'. Bijna de helft van de totale vraag vanuit de distributiesector in Fryslân landt naar verwachting in de regio Zuidoost-Friesland. Daarnaast wil de regio maakbedrijven blijven faciliteren op bedrijventerreinen in de toekomst.

De uitbreiding Schipsloot fase 2 wordt een gemengd terrein, waardoor het bedrijventerrein voorgaande typen bedrijven kan faciliteren. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling bevindt zich in het bestaand stedelijk gebied van Wolvega. Zoals eerder reeds vermeld komt de uitbreiding voort uit gemaakte afspraken tussen de Provincie en gemeenten in de regio. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Wolvega zijn geen geschikte alternatieve locaties om de behoefte op te vangen.

3.1.2.3 Conclusie toetsing aan de Ladder

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Voorliggend plan voorziet in de uitwerking van fase 2 van bedrijventerrein Schipsloot. Het plan is in overeenstemming met het gestelde in de NOVI en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

3.2.1.1 Algemeen

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De provinciale Omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

3.2.1.2 Samenhangend netwerk van steden en dorpen

Fryslân kent een samenhangend netwerk van steden, grote en kleinere dorpen. Deze steden en dorpen vullen elkaar aan op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, ieder vanuit de eigen kwaliteiten. Inzet is onderdelen van dit netwerk nog sterker met elkaar te verbinden tot een compleet palet aan woon-, en werkmilieus en voorzieningen. Het netwerk vormt daarmee de basis voor:

- Een gezonde, innovatieve economie en eersteklas locaties voor bestaande bedrijven en voor nieuwe bedrijven die de ambitie voor een vitaal Fryslân ondersteunen;
- Bereikbare voorzieningen, zowel dagelijks als niet-dagelijks, waaronder goed en bereikbaar onderwijs in alle geledingen;
- Plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten, waarbij het woningaanbod aansluit op de vraag van inwoners en van mensen die zich in Fryslân willen vestigen.

Leeuwarden, Drachten, Sneek en Heerenveen zijn direct aangesloten op (inter)nationale verbindingen en zijn de logische plaatsen voor grootschalige bedrijventerreinen (kavels > 2 ha), met name voor transport en logistiek. Buiten de steden zitten ook sterke sectoren met ontwikkelkansen, zoals zuivel en agrofood, (scheeps)bouw, metaal- en andere maakindustrie. Vooral MKB-bedrijven nemen een prominente positie in. Voor de vitaliteit is het van belang dat zulke bedrijven zich qua aard en schaal passend in het gebied kunnen ontwikkelen. Ook hier zijn voordelen te halen uit meer samenwerking om de netwerkkracht te versterken.

3.2.1.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie Fryslân

De uitbreiding van bedrijventerrein Schipsloot voorziet in een concrete behoefte. Samen met de provincie hebben gemeentes in regio Zuidoost-Friesland hier afspraken over gemaakt. De uitbreiding van bedrijventerrein Schipsloot levert geschikte locaties voor de bedrijven met de grootste vraag naar vestigingslocaties (zie paragraaf 2.2). Hiermee draagt voorliggend plan bij aan de economische vitaliteit van (Zuidoost-)Fryslân. Gesteld wordt dat de ontwikkeling passend is binnen de ambities voor een samenhangend netwerk van steden en dorpen en in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Fryslân.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

3.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

3.2.2.2 Relevante artikelen

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

Artikel 2.3: Zorgvuldig ruimtegebruik

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 4.1 (lid 1): Programmering bedrijventerreinen

1. Een ruimtelijk plan kan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein bevatten, indien dit wat betreft oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein bevatten voor een of enkele bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    a. er is sprake van een directe, concrete behoefte van bedrijven die naar aard en schaal passen bij aard en schaal van de overige kern, de bedrijfsconcentratiekern, het regionaal of het stedelijk centrum;
    b. aangetoond is dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand bedrijfsterrein of een in ontwikkeling zijnd bedrijfsterrein in de regio;
    c. het totale ruimtebeslag van deze bedrijven staat in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern;
    d. gewaarborgd is dat de bedrijven goed worden ingepast wat betreft milieu, ontsluiting en landschap.
3. In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan voor een Waddeneiland een bedrijfsterrein worden opgenomen, indien het bedrijfsterrein wat betreft oppervlakte en invulling in overeenstemming is met een structuurvisie waarover met Gedeputeerde Staten schriftelijk overeenstemming is bereikt.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Verordening Romte Fryslân 2014

Artikel 2.3: De gewenste uitbreiding van bedrijventerrein Schipsloot vindt plaats op agrarisch bestemde gronden. Deze gronden liggen echter wel op het bestaande bedrijventerrein en zijn in het verleden al beoogd tot bedrijventerrein. Met voorliggend plan wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plan vormt daarmee een logisch vervolg (in de ontwikkeling) van bedrijventerrein Schipsloot. Op andere plaatsen binnen stedelijk gebied kan bovendien niet worden voorzien in de behoefte aan kavels voor bedrijven.

Artikel 4.1.1: Zoals eerder beschreven vloeit voorliggend plan voort uit de gemaakte afspraken in de programmering van bedrijventerreinen tussen de Provincie en de gemeenten in Zuidoost Fryslân. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.2 en bijlage 1. Uit de marktanalyse blijkt een directe, concrete behoefte aan uit te geven grond voor nieuwe bedrijven. Naar omvang (2,5 hectare) is deze uitbreiding passend bij de schaal van Wolvega. In de behoefte kan niet worden voorzien op andere plekken in Wolvega en voor andere bedrijventerreinen in de regio zijn aparte afspraken gemaakt voor (eventuele) uitbreiding. Bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Schipsloot is reeds rekening gehouden met een goede landschappelijke en milieukundige inpassing en een goede ontsluiting.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het voornemen is in overeenstemming met het gestelde in de Omgevingsvisie Fryslân en de Verordening Romte Fryslân 2014. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'

3.3.1.1 Algemeen

In juni 2019 is de omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit' vastgesteld. Met deze visie speelt de gemeente Weststellingwerf in op de toekomstige Omgevingswet en is een nieuwe koers ingezet. De nieuwe koers is gebaseerd op loslaten, vertrouwen, samenwerken en faciliteren. De omgevingsvisie is opgesteld in nauwe samenspraak met de bevolking, het bedrijfsleven, de agrarische sector, de politiek en andere belanghebbenden.

In de visie komen de volgende thematische visies aan de orde:

- leefbaarheid en zorg;
- landbouw en buitengebied;
- wonen en omgevingskwaliteit;
- duurzaamheid.

De vier thematische visies zijn nader uitgewerkt in tien onderwerpen. In voorliggend geval is het onderwerp 'Meer ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid' van belang.

3.3.1.2 Meer ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid

Weststellingwerf mag dan een woongemeente zijn, er wordt wel degelijk gewerkt. De eerder beschreven agrarische sector is sterk en er is veel werkgelegenheid op de bedrijventerreinen. Daarnaast kent Weststellingwerf veel kleinschalige bedrijvigheid in de dorpen en linten. Vooral in het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid ziet Weststellingwerf kansen voor de toekomst. Ook hier gaat het om maatwerk, bijvoorbeeld door vrijkomende agrarische bebouwing te benutten, of door de mogelijkheden voor werken aan huis te vergroten. Weststellingwerf wil dat maatwerk mogelijk maken door ruimte te bieden.

Waar mogelijk moeten ook de kansen worden vergroot om elders te kunnen werken. Zo is in Noordwolde de arbeidsmobiliteit een duidelijk thema. Men mist de mogelijkheden om in de regio aan het werk te gaan. Aandacht voor routes naar werk is daarom noodzakelijk.

3.3.1.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'

Zoals eerder beschreven vloeit voorliggend plan voort uit de programmeringsafspraken tussen de Provincie Fryslân en de gemeentes in regio Zuidoost Friesland. De ontwikkeling van Schipsloot fase 2 voorziet in een actuele behoefte (zie paragraaf 3.1.2 en bijlage 1). Hiermee wordt eveneens een bijdrage geleverd aan een toename van de werkgelegenheid in de 'woongemeente' Weststellingwerf. De schaal van de uitbreiding (2,5 hectare) is passend bij de schaal van de kern Wolvega en zal ruimte bieden voor de vestiging van MKB (midden- en kleinbedrijf). Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het hiervoor genoemde beleidsstuk.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Daarnaast wordt niet voorzien in een gezoneerd bedrijventerrein. Gelet op vorenstaande zijn de aspecten wegverkeers-, railverkeer- en industrielawaai dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 4.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van de gewenste ontwikkeling op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Sigma een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest in de bodem uitgevoerd ter plaatse van de gewenste uitbreiding van het bedrijventerrein. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de van belang zijnde resultaten en conclusies.

Verkennend bodemonderzoek

- Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
- De bovengrond- en ondergrondmengmonsters bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- In het grondwatermonster van peilbuis 1, 2 en 4 is een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde aangetroffen. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar de mening van Sigma, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek. Het grondwatermonster van peilbuis 3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de streefwaarde.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er volgens Sigma, vanuit de milieuhygiënische bodemkwaliteit, geen belemmering t.a.v. de beoogde herontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Schipsloot beslaat circa 2,5 hectare (25.000 m^2). Gelet op de hiervoor genoemde voorbeelden wordt gesteld dat voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Zekerheidshalve is in dit geval is de NIBM tool gebruikt om de bijdrage van het extra verkeer, zoals onderbouwd in paragraaf 2.3.1, op de luchtverontreiniging te berekenen. Uitgangspunt is 320 personenauto's en 75 vrachtauto's per weekdagetmaal (totaal toename van 395 voertuigbewegingen, waarvan afgerond 18,9% vrachtverkeer).

In onderstaande tabel is de uitkomst van de NIBM tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	395
	Aandeel vrachtverkeer	18,9%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,61**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,11**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1 Resultaten NIBM-berekening (Bron: NIBM tool)

Uit de NIMB berekening blijkt dat de ontwikkeling in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ten slotte wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

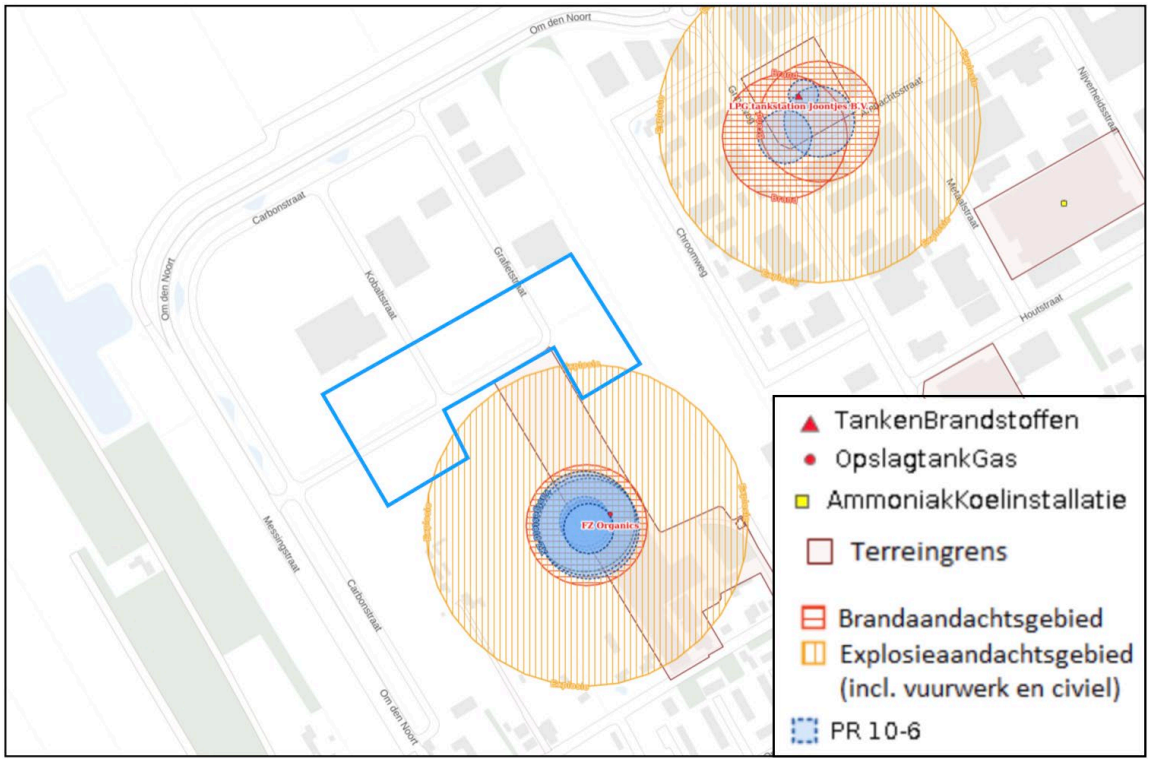
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Hierin is het plangebied indicatief aangeduid met een blauwe contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich deels bevindt binnen een explosieaandachtsgebied van een gasopslagtank. Hier wordt nader op ingegaan. Voor het overige wordt opgemerkt dat er geen gevoelige en risicovolle bestemmingen en instellingen mogelijk worden gemaakt.

Opslagtank

Op circa 150 meter afstand van het plangebied bevindt zich een opslagtank voor gas (propaan). Het blijkt dat dit een propaantank is met inhoud minder dan 13 m^3. Hiermee valt deze inrichting niet onder het Bevi en geldt alleen een vaste afstand conform het activiteitenbesluit (ten hoogste 50 meter). Het is daarmee niet noodzakelijk een groepsrisicoberekening te maken.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen oplevert.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Wolvega. Het bedrijventerrein kent geen verdere functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij zowel het omgevingstype rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de toe te kennen milieucategorieën bij de ontwikkeling van Schipsloot fase 2.



Afbeelding 4.3 Milieucategorieën Schipsloot fase 2 (Bron: PDOK, bewerkt)

Over het algemeen bedraagt de maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich aan de Oppers 90. De afstand tussen het zuidwestelijke perceel en deze woning is circa 53 meter. Daarom heeft het zuidwestelijke perceel de milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 meter. Verder bevinden de dichtstbijzijnde woningen (aan de Chroomweg) zich op minimaal 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde percelen, waardoor in alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden.

Geconcludeerd wordt dat het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van het voornemen niet wordt aangetast.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen milieugevoelige functies toegevoegd. Hierdoor hoeft niet te worden getoetst aan omliggende functies. Omliggende functies worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de gewenste bedrijfsuitbreiding.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

Het voornemen voorziet niet in het mogelijk maken van woningen. Echter zijn de bedrijven wel bestemd en geschikt voor langdurig menselijk verblijf en worden in het kader van de Wgv wel aangemerkt als geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op minimaal 1,0 kilometer van het plangebied. Overigens wordt opgemerkt dat zich woningen bevinden op kortere afstand van de agrarische bedrijven, evenals het overige deel van bedrijventerrein Schipsloot. Gesteld wordt dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Rottige Meenthe & Brandemeer’ ligt op circa 4,8 kilometer ten westen van het plangebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is door BJZ.nu een AERIUS-berekening gemaakt. De onderzoeksresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

<u>AERIUS-berekening</u>

Uit de berekening blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het voornemen per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN ligt op circa 2,3 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.7.3.2 Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoek is in bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Quickscan flora & fauna

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Weidevogelleefgebieden of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand niet uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Het plangebied wordt door vogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën uitsluitend benut als foerageergebied. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, nestelen geen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geen vaste (winter)rust- of voorplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Op basis van de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) is het plangebied in de beheersverordening “Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)” deels voorzien van het besluitvlak ‘Archeologie’. Op basis van deze aanduiding geldt dat er een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden als er bouwwerken groter dan 500 m^2 worden opgericht. Deze onderzoeksgrens wordt overschreden met het voornemen. Deze dubbelbestemming is overgenomen in het bestemmingsplan.

4.8.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is in 2009 door De Steekproef een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Binnen het huidige plangebied zijn op twee locaties proefsleuven gegraven. Dit rapport is als bijlage 5 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

Archeologisch onderzoek

Op één locatie zijn verbrande onbewerkte vuurstenen gevonden. Uit het voorafgaande booronderzoek is gebleken dat de bodem op delen van het terrein grotendeels intact is. Dit bleek ook uit de begeleide cunetdelen en de onderzochte proefsleuven. De vuurstenen vondsten wijzen op gebruik van het gebied ten tijde van het mesolithicum.

Geconcludeerd kan worden dat ten tijde van het mesolithicum er een glooiend dekzandlandschap met wat kleine koppen aanwezig was. Deze koppen waren niet meer dan een meter of vijftien in doorsnede en maximaal een meter hoger dan de omringende gebieden. Dit landschap is vanaf circa 2000 v. Chr. zo vernat, dat er veen in de lagere delen kon groeien. Uiteindelijk wordt het gebied verlaten omdat het te nat wordt voor gebruik of verblijf.

Vanaf de 19e eeuw kon het gebied opnieuw in gebruik worden genomen, door het veen te ontginnen en sloten te graven voor ontwatering en verkaveling. Tijdens deze werkzaamheden zijn de koppen in het terrein uitgevlakt. De sloten zijn om de 5 à 8 meter gegraven. Vervolgens is het terrein veelvuldig geploegd. Hiervan zijn diverse sporen in de profielkolommen waargenomen. Er is niet structureel gediepploegd of gewoeld. Op de lagere delen is dan ook de veenlaag en de onderliggende podzol nog intact. Op de locaties waar de hoogste zandkoppen hebben gelegen, ligt de C-horizont direct onder de bouwvoor en mist de volledige podzol. De iets minder hoge delen laten nog een deel van de B-horizont zien onder de bouwvoor. De gevonden artefacten en het verbrande vuursteen zijn waarschijnlijk afkomstig van een of meerdere vindplaatsen op deze nu uitgevlakte zandkoppen. De artefacten hebben zich verspreid en de bijbehorende sporen zijn vergraven.

Intacte grondsporen of vondstconcentraties ontbreken. Er is geen sprake (meer) van een vindplaats binnen het onderzochte plangebied Wolvega Schipsloot. Er is dan ook geen aanleiding voor archeologisch vervolgonderzoek.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in en rondom het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Tevens is in of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 4.7.2.1 ligt het plangebied op circa 4,8 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rottige Meenthe & Brandemeer". Uit de in bijlage 3 opgenomen stikstofberekening is gebleken dat het voornemen niet gepaard gaat met significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Het voornemen is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig op basis van artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien

activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'.*

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien het voornemen betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of groter.

Gezien de drempelwaarde wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor deze ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

5.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen en uitdagingen voor de komende jaren. De volgende ontwikkelingen gaan in de nabije en verre toekomst invloed uitoefenen op het waterbeheer:

- de verandering van het klimaat;
- de verstoring van de ecologie;
- de veranderende relatie tussen overheid en samenleving.

Enkele speerpunten zijn:

- De waterkeringen voldoen aan de normen en eisen die er zijn.
- Het versterken van de primaire waterkeringen vraagt op termijn meer ruimte in de kustzone.

- Klimaatverandering vraagt om lange termijn keuzes voor het boezemwatersysteem, de omliggende polders en de hoge gronden.
- De resterende waterveiligheidsrisico's vragen om bewustzijn en om een ruimtelijke ordening die daarop inspeelt.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van toepassing is. Aangezien er sprake is van de normale procedure, raakt het plan waterschapsbelangen. Het voornemen is daarom afgestemd met het Wetterskip. Hieronder wordt het advies van het waterschap weergegeven. De uitkomst van de watertoets en het advies van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 7 bij deze toelichting.

5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bij de realisatie van fase 1 van bedrijventerrein Schipsloot is reeds voorzien in voldoende compenserende maatregelen ten aanzien van waterhuishouding. Voor voorliggende ontwikkeling is daarom niet voorzien in

extra compensatie. Bij de nadere invulling van het plangebied zal rekening worden gehouden met de waterhuishouding. In totaal mag 20% van het plangebied niet bebouwd worden, wat geborgd is in de regels van het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 6.3).

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
  Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
  In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
  In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
  Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Overige regels (Artikel 9)*
  In de overige regels zijn regels omtrent parkeer-, laad en losruimte opgenomen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijventerrein (Artikel 3)

De gronden binnen het plangebied zijn volledig voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 dan wel 3.2 in bijlage 1 van de regels. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

Tevens is een bouwvlak opgenomen, waarin door middel van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is opgenomen dat het bouwvlak 80% bebouwd mag worden. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m. Daarnaast is uitgesloten dat er bedrijfswoningen mogen worden gebouwd op het perceel.

Waarde – Archeologie (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is conform de beheersverordening “Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)” overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is de gemeente de initiatiefnemer van de ontwikkeling. De gronden zijn reeds in eigendom van de gemeente. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Fryslân

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is het plan ter overleg voorgelegd aan de Provincie Fryslân. De provincie heeft geen bezwaar kenbaar gemaakt.

8.1.3 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in de ‘normale procedure’. De waterparagraaf is opgenomen in paragraaf 5.2. Het waterschap heeft geen bezwaar kenbaar gemaakt.

8.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Participatie

De gemeente Weststellingwerf heeft aan de hand van een informatieve participatiestrategie de directe omwonenden en de ondernemers nabij het plangebied geïnformeerd. Hiervoor is op 5 oktober 2023 een informatiebrief per adres verstuurd. In deze brief is de intentie van de gemeente en het doel van het bestemmingsplan toegelicht. Ook zijn de mogelijkheden voor het indienen van een inspraakreactie in de brief vermeld.

Uit dit informatieve participatietraject zijn geen inspraakreacties binnengekomen met betrekking tot het bestemmingsplan of de procedure welke hiervoor loopt.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Verwezen wordt naar bijlage 8 voor de zienswijzennota. De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Afspraken Bedrijventerreinen Regio Zuidoost Friesland

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan flora & fauna

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7 Watertoets

Bijlage 8 Zienswijzennota