

Portefeuillehouder

Siebenga

Datum collegebesluit

29 september 2015

Opsteller

Lysbeth Schockman/
Steven Doelman

Registratie

GF15.20080

Agendapunt

6

Onderwerp

bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels

Voorstel

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' ingediende zienswijzen te besluiten zoals aangegeven in het ontwerp-raadsbesluit;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNdekavels-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als de ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNdekavels-VG01.

Aanleiding

Bijgaand bieden wij u ter vaststelling het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Kavels" aan. Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels uit 1992, het bestemmingsplan voor de verbindingsweg De streek/Het Meer uit 1995 en enkele herzieningen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan ten minste één keer in de tien jaar wordt herzien en met de vaststelling van dit nieuwe plan wordt ook voor het bedrijventerrein De Kavels aan deze verplichting voldaan

Overwegingen

Het belangrijkste uitgangspunt van dit nieuwe bestemmingsplan is het consolideren van de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en bebouwing zijn bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Hierbij is rekening gehouden met het 'raadsbesluit deregulering' van 11 juni 2012. Dit vormt een nieuw aspect in het bestemmingsplan.

Onderdeel van dit dereguleringsbesluit is de gebiedsgericht benadering. Als gevolg hiervan hebben de zone langs de Rijksweg 32 en de ontsluitingsweg naar het Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF), de Saturnus, vanwege de hogere ruimtelijke kwaliteit de aanduiding 'representatieve zone' gekregen. Buiten deze 'representatieve zone' is het plangebied aangemerkt als gebied met een basiskwaliteit en waar volstaan kan worden met een aantal basisregels. Voor de bouwvlakken heeft dit geleid tot een sterk globale systematiek, met als uitgangspunt toestaan wat stedenbouwkundig maximaal toelaatbaar is.

Een ander belangrijk verschil met het geldende bestemmingsplan betreft het inbestemmen van het Friesland College en het gedeeltelijk herbestemmen van de bosstrook tussen het IBF en het bedrijventerrein De Kavels als bedrijventerrein c.q. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van deze strook te wijzigen in bedrijventerrein.

Friesland college

In het verleden is een bouwvergunning verleend voor een (praktijk)school op het perceel Saturnus 7, het Friesland college. In het bestemmingsplan wordt de school nu inbestemd. Het Friesland College is op basis van de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig gebouw gelegen binnen de geluidszone van het IBF.

Aangezien niet voldaan wordt aan de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarden als gevolg van weg- en industrielawaai op de buitengevel van school, heeft het college in dit geval van haar bevoegdheid gebruik gemaakt om specifieke grenswaarden vast te stellen. Dit betekent dat ter plaatse van Saturnus 7 hogere grenswaarden van 50 en 52 dB (wegverkeerslawaaï A7/A32 en Saturnus) respectievelijk 55 dB (industrielawaai) gelden en extra isolerende gevelmaatregelen worden genomen om een aanvaardbaar binnengeluidsniveau te borgen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de gemeente en worden geraamd op 15.000 euro. Deze kosten kunnen worden betaald uit de grondexploitatie De Kavels. Zouden deze hogere waarden en daaraan verbonden gevelmaatregelen achterwege blijven, dan gaat dat ten koste van de geluidsruimte op het IBF. In plaats van 55 dB zou het IBF nog slechts een geluidsbelasting op de gevel van de school mogen veroorzaken van 50 dB.

De ontwerpbeschikking ten behoeve van de hogere waarden heeft van 11 juni tot en met 22 juli ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. De hogere waarden zijn vervolgens door het college vastgesteld. Publicatie hiervan vindt gelijktijdig met publicatie van het bestemmingsplan plaats (koppeling op basis van de Wet geluidhinder).

Bosstrook

Deze bosstrook is aangelegd tijdens een eerdere ruilverkaveling toen het gebied nog een agrarische functie had. Bij de ontwikkeling van De Kavels is deze bosstrook gehandhaafd als overgangszone naar het aangrenzende landelijk gebied. Bij de latere aanleg van het IBF heeft deze bosstrook zijn afschermd functie verloren. Ter hoogte van transportbedrijf Bakker en de gemeentewerf, is de bosstrook bij recht bestemd als 'Bedrijventerrein', met overeenkomstige bouw mogelijkheden. Voor het overige gedeelte van de strook geldt een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging naar 'Bedrijventerrein'.

Wijzigingsbevoegdheid

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden met de naastgelegen bestemming 'Water' (tot aan de insteek van de bestaande watergang). Zie ook de 'ambtshalve wijzigingen'. De bestemming 'Water' is bedoeld voor verbreding van de bestaande sloot, maar feitelijk nog geen waterpartij. Door de wijzigingsbevoegdheid ook op deze gronden van toepassing te laten zijn, blijft hier de mogelijkheid om, mits de waterhuishoudkundige situatie en waterschapsbelangen niet in het geding komen, ook deze gronden uit te kunnen geven en te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Tevens is daarom een wijziging van 'Bos' naar 'Water' opgenomen, om op dat moment, indien nodig, ruimte te kunnen geven aan een andere waterhuishoudkundige oplossing. Voorafgaand aan eventuele wijziging dient onder meer advies ingewonnen te worden bij het Wetterskip.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van een inspraakprocedure met ingang van 2 mei 2013 ter inzage gelegen. Op dit voorontwerpbestemmingsplan zijn een drietal inspraakreacties binnengekomen. Ook is vooroverleg gevoerd met de provincie en het Wetterskip. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de reactienota, welke onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens hebben wij met ingang van 21 mei 2015 een ontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een digitale versie is beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, terwijl een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de uw raad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door middel een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 20 mei 2015. Over de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure alsmede het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij u mei 2015 per brief geïnformeerd.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. Het betreft zienswijzen van de Gasunie N.V met betrekking tot de ligging en regeling van gasleidingen, Sportstad B.V. en Soccer dome B.V. e.a met betrekking tot de regelingen omtrent sportuitoefening op het bedrijventerrein en specifiek de bestemming van het perceel Venus 27 en de heer Wielinga, directeur en eigenaar van Magna Frisia met betrekking tot de situatie rond Mercurius 6. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Uw raad wordt voorgesteld deze zienswijzen gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet over te nemen. Voor de voorgestelde beantwoording verwijzen wij naar de separate "Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels". In de bijlage wijzigingen door de gemeenteraad aangebracht bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' zijn de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan aangegeven.

Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast worden een tweetal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Te weten:

- 1) Het verwijderen van de bestemming Waarde – Archeologie van de 'bosstrook'. Hier is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd en op basis van dat onderzoek is geen vervolgonderzoek meer nodig. De dubbelbestemming ter bescherming van het aspect archeologie is hier dus niet meer nodig.
- 2) Uitbreiding van het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid van 'Bos' naar 'Bedrijventerrein' van toepassing is (aangeduid als wetgevingszone – wijzigingsgebied), met de naastgelegen bestemming 'Water'. Deze bestemming 'Water' is bedoeld voor verbreding van de bestaande sloot, maar feitelijk nog bosstrook. In geval dit wenselijk is en de waterhuishoudkundige situatie en de waterschapsbelangen ter plaatse niet in het geding komen, wordt hiermee mogelijkheid geboden deze gronden ook om te kunnen zetten naar bedrijfsgrond. Tevens is daarom een wijziging van 'Bos' naar 'Water' opgenomen, om op dat moment, indien nodig, ruimte te kunnen geven aan een andere waterhuishoudkundige oplossing. Voorafgaand aan eventuele wijziging dient onder meer advies ingewonnen te worden bij het Wetterskip.

Effecten

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke eis uit de Wet ruimtelijke ordening. Enerzijds is daarmee het juridisch-planologisch beheerskader weer geactualiseerd en anderzijds wordt hiermee (weer) een basis geboden voor het kunnen heffen van bouwleges.

Beleid en regelgeving

Dit besluit is gebaseerd op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

N.v.t. De kosten voor geluidsisolerende gevelmaatregelen bij het Friesland College worden gedekt uit de grondexploitatie De Kavels.

Vervolgaanpak

Indien u besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt het vastgestelde bestemmingsplan samen met het vaststellingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, kunnen tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat beroepsrecht geldt ook voor belanghebbende die beroep willen indienen tegen de aanpassingen die bij vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Het bestemmingsplan treedt in werking op dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende de beroepstermijn bij de Raad van State een verzoek tot schorsing van het vaststellingsbesluit is ingediend.

Communicatie

Personen en instanties die een zienswijzen hebben ingediend, worden persoonlijk van het besluit op de hoogte gesteld.

Relevante informatie

Reactienota ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels en zienswijzen;
Bijlage wijzigingen door de gemeenteraad aangebracht bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels';
Vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels', met daarin de voorgestelde wijzigingen verwerkt

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

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kavels

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 september 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat,

het wenselijk is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' vast te stellen

Besluit

1. naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' ingediende zienswijzen:
 - a. de zienswijze van Gasunie Transport Services BV over te nemen;
 - b. de zienswijze van Bouwadviesburo Hoevers BV, namens de heer J.J. Wielinga Magna Frisia, deels over te nemen;
 - c. de zienswijzen van Nijenhuis & Jansen Advocaten, namens DTEX Holding BV e.a. en Dommerholt Advocaten, namens Sportstad Heerenveen BV niet over te nemen.
2. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kavels' met planidentificatie NL.IMRO.0074.BPNdekavels-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage aangewezen wijzigingen;
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als de ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNdekavels-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2015.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan