

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

Uiterlijk 7 september 2022

Opsteller

Joleen Meerveld

Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Bestemmingsplannen Klaverblad Noordoost en Deprogrammering IBF en beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost

Voorgesteld besluit

1. instemmen met de voorgestelde reacties op de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Klaverblad Noordoost;
2. het bestemmingsplan Klaverblad Noordoost zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. BPNklaverbladNO-VG01, gewijzigd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen;
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNklaverbladNO-VG01;
4. het beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota;
5. instemmen met de voorgestelde reacties op de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Deprogrammering IBF;
6. het bestemmingsplan Deprogrammering IBF zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. BPNdeprogrammIBF-VG01, gewijzigd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen;
7. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNdeprogrammIBF-VG01;
8. voor het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost in Heerenveen een nieuwe bebouwde komgrens vast te stellen overeenkomstig de aan dit voorstel verbonden tekening.

Inleiding

Klaverblad Noordoost bestaat uit een gebied van circa 120 hectare aan de noordzijde van de A7, tegenover het bedrijventerrein IBF Heerenveen. Hier willen we een bedrijventerrein realiseren van ongeveer 40 hectare (waarvan 20 hectare uit te geven kavels) een zonnepark van ongeveer 30 hectare inclusief groen en water, en ongeveer 50 hectare natuur inclusieve landbouw.

In de regionale afspraken over bedrijventerreinen is de ontwikkeling van Klaverblad Noordoost opgenomen, maar staat ook dat een deel van de beschikbare en bestemde bedrijventerreinen in de regio gedeprogrammeerd moet worden. Deprogrammering werd door de provincie nodig geacht omdat een deel van de bedrijventerreinen niet kunnen voorzien in de regionale behoefte aan grootschalige kavels. Een aantal gronden aan de oostkant van IBF valt hieronder en moet daarom ook, zoals vastgelegd in de regionale afspraken, gedeprogrammeerd worden. Dat betekent dat een deel van het IBF zijn bedrijfsbestemming verliest en niet meer als bedrijfsterrein kan worden ontwikkeld.

In september 2021 heeft u het Masterplan en de bijbehorende grondexploitatie voor gebiedsontwikkeling Klaverblad Noordoost vastgesteld. Daarna hebben wij u over deze ontwikkelingen reeds enkele keren geïnformeerd. In onze brief van 24 mei 2022 hebben wij u ook aangegeven dat er ontwerp-bestemmingsplannen en een concept beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld die ter inzage zullen worden gelegd.

De ontwerp-bestemmingsplannen en het concept beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 3 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Dit is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt in de Heerenveense Courant, en de Staatscourant. De ontwerp-bestemmingsplannen waren en zijn digitaal te raadplegen via de volgende links:

- [Ontwerp-bestemmingsplan Klaverblad Noordoost](#)
- [Ontwerp-bestemmingsplan Deprogrammering IBF](#)

Naar aanleiding van de bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan Klaverblad Noordoost zijn er 30 zienswijzen binnengekomen, waarvan één zienswijze is aangevuld met een aanvullende zienswijze. Op het ontwerp-bestemmingsplan Deprogrammering IBF is één zienswijze binnengekomen, die later is aangevuld met een aanvullende zienswijze.

Beoogd effect

De ontwikkeling van het gebied Klaverblad Noordoost voor bedrijventerrein, zonnepark en natuurinclusieve landbouw en de deprogrammering van een deel van het IBF, waardoor dit niet meer als bedrijventerrein kan worden uitgegeven.

Argumenten

1. *De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding de bestemmingsplannen en het beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen*

Klaverblad Noordoost

Zoals aangegeven zijn er 30 zienswijzen ontvangen op het ontwerp-bestemmingsplan Klaverblad Noordoost. De zienswijzen hebben geen betrekking op het beeldkwaliteitsplan.

De zienswijzen zijn voornamelijk afkomstig van bewoners uit de Streek. Eén zienswijze is ingediend namens Plaatselijk Belang Oud Aengwirden en is door circa 350 streekbewoners ondertekend. In de meeste zienswijzen worden bezwaren aangevoerd over de toegestane bedrijven en mogelijke milieuhinder, over de toegestane bouwhoogte, over de eerder getoonde visualisaties.

In bijgaande antwoordnota (bijlage 1) doen wij u een voorstel hoe te reageren op de ingediende zienswijzen. De hoofdlijn van deze antwoordnota is dat de voorgestelde ontwikkeling zich goed laat invoegen in de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de Streek. Verder hebben we in de antwoordnota nieuwe visualisaties ingevoegd die de landschappelijke impact van de bebouwing weergeven. Ook hebben we een beschrijving opgenomen van het proces tot nu toe. Over de ontwikkeling van Klaverblad Noordoost is enkele jaren een uitgebreid participatieproces gevoerd, beginnend bij het Sinnetafelproces in 2017. U vindt deze genoemde reacties als voorstel in hoofdstuk 3 van de nota, waarin algemeen wordt ingegaan op de meest genoemde thema's.

Vervolgens gaan wij in de antwoordnota per zienswijze gedetailleerder in de verschillende argumenten en daarom volstaan wij hier met naar de antwoordnota te verwijzen.

De zienswijzen leiden tot één inhoudelijke wijziging, namelijk het toevoegen van een regel dat voorkomt dat bedrijfsactiviteiten leiden tot stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Hier waren wij in de berekening al vanuit gegaan, maar was in het ontwerp-bestemmingsplan niet als zodanig geborgd. Op deze manier is dit wel geborgd.

Verder stellen we voor enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Deze staan beschreven in hoofdstuk 6 van de antwoordnota. Deze wijzigingen zijn met name juridisch-technisch van aard. Verder wordt de bedrijvenlijst vervangen door een beperktere bedrijvenlijst zoals altijd het voornemen is geweest (en ook eerder is gecommuniceerd in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan) (bijlage 2). De exacte wijzigingen zijn benoemd in het raadsbesluit.

Deprogrammering IBF

Op het ontwerp-bestemmingsplan Deprogrammering IBF is één zienswijze ingediend, welke later is aangevuld met een aanvullende zienswijze. Deze zienswijze is ingediend door Lidl Nederland GmbH. Lidl Nederland GmbH geeft in haar zienswijze aan mogelijk het huidige distributiecentrum uit te willen breiden op een stuk grond dat met het bestemmingsplan Deprogrammering IBF gedeprogrammeerd zou worden.

In bijgaande antwoordnota (bijlage 3) doen wij u een voorstel hoe te reageren op deze zienswijze. Wij stellen voor om, zoals wordt voorgesteld in de zienswijze, dit deel te schrappen uit het bestemmingsplan. In onze ogen geeft deze concrete wens tot uitbreiding voldoende aanleiding om deprogrammering van het zuidelijk deel van het terrein aansluitend aan het distributiecentrum van Lidl, vooralsnog uit het bestemmingsplan Deprogrammering IBF te schrappen. Er blijkt sprake te zijn van een concrete behoefte van dit bestaande bedrijf en hiermee kunnen wij groei van bestaande bedrijvigheid faciliteren. Het schrappen van dit deel heeft volgens ons geen consequenties voor het vraag/aanbod onderzoek dat de basis vormt voor de regionale afspraken en dat ook als basis dient voor de ontwikkeling van Klaverblad Noordoost. Uit de meest recente regionale afspraken die zijn vastgesteld en op dit moment ter instemming liggen bij de provincie, blijkt dat de vraag naar bedrijventerreinen alleen maar is toegenomen.

2. *Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad en heeft als doel het behartigen van een goede ruimtelijke ordening;*

De ontwikkeling van Klaverblad Noordoost vinden wij passend in een goede ruimtelijke ordening en doet evenmin in onevenredige mate afbreuk aan het woon- en leefklimaat. Dit is uitgebreid onderbouwd door middel van onderzoeken die in het kader van het MER en het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. In de antwoordnota wordt een en ander gemotiveerd.

Ook wordt voldaan aan de relevante wettelijke eisen wordt voldaan. Mogelijk is er een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig in verband met de aanwezigheid van beschermde soorten. Op dit moment wordt het aanvullend onderzoek hiernaar afgerond. Er is in het gebied voldoende ruimte om eventuele maatregelen te nemen waardoor een ontheffing verleend zou kunnen worden indien nodig.

Ook het deprogrammeren van een deel van de gronden van bedrijventerrein IBF vinden wij passend in een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan regelt dat een aantal gronden met bedrijfsbestemming maar die nooit in gebruik is genomen als bedrijfsgrond, een bestemming krijgt die aansluit bij het huidige gebruik (agrarisch).

3. *Bij een digitaal bestemmingsplan dient de ondergrond te worden gefixeerd;*

Een bestemmingsplan is een digitaal product, dat bestaat uit bestanden die bestemmingen vastleggen. Om een bestemmingsplan te kunnen lezen, is dit voorzien van een ondergrond. Hieruit blijkt voor welke gronden de bestemmingen gelden. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De BGT is echter dynamisch. Er kunnen veranderingen in optreden door het bebouwen en het inrichten van gronden.

Daarom wordt vastgelegd dat gebruik wordt gemaakt van de BGT ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. *De bebouwde komgrens van bedrijventerrein Klaverblad Noordoost moet worden vastgesteld.*

Gelet op artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994 en de ontwikkeling van het bedrijventerrein KNO is het nodig de bebouwde komgrens in te stellen. Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein KNO komt in de huidige situatie buiten de bebouwde kom te liggen in een gebied, waar een maximumsnelheid geldt van 60 kilometer per uur. In verband met de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is het noodzakelijk om KNO ter hoogte van de aansluiting op de Pastorielaan onderdeel uit te laten maken van de bebouwde kom met een snelheidsregime van 50 km/uur. De weg krijgt een daarbij behorende inrichting.

Risico's of kanttekeningen

Tegen uw besluit het bestemmingsplan vast te stellen, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel gecombineerd met een verzoek om schorsing. Dat betekent dus dat daarmee de ontwikkeling op deze plek nog onderworpen kan worden aan een toetsing door de bestuursrechter.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Raad stelt bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplan vast	Algemeen	Publicatie in de Staatscourant en Crackstate Nijs	Vakafdeling	Binnen 2 weken na vaststelling
	Indieners van zienswijzen	Brief	Vakafdeling	Voorafgaande aan publicatie

Financiën

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Voorstel-nota zienswijzen Klaverblad Noordoost
2. Zienswijzen 1 t/m 30 KNO
3. Bedrijvenlijst Klaverblad Noordoost, versie d.d. 5 juli 2022
4. Voorstel-nota zienswijzen Deprogrammering IBF
5. Zienswijzen 1a en 1b IBF
6. Tekening aanwijzing nieuwe bebouwde komgrens Klaverblad Noordoost
7. Bestemmingsplan Klaverblad Noordoost
8. Beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost
9. Bestemmingsplan Deprogrammering IBF

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van dd-mm-jjjj

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

Besluit

1. instemmen met de voorgestelde reacties op de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Klaverblad Noordoost;
2. het bestemmingsplan Klaverblad Noordoost zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. BPNklaverbladNO-VG01, gewijzigd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan het volgende is gewijzigd:
 - a. toevoegen van lid m bij artikel 5.4.1: 'Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bebouwing voor bedrijfsactiviteiten indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.' Waarbij ook de begrippen en definitie stikstofdepositie 'Het neerslaan van stikstof uit de lucht op een oppervlakte; de depositie wordt uitgedrukt in mol per hectare per jaar (mol/ha/jaar)' en definitie Natura 2000-gebied 'Een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Europese netwerk van natuurgebieden 'Natura 2000' zijn toegevoegd aan de regeling;
 - b. vervangen van de bedrijvenlijst door bedrijvenlijst Klaverblad Noordoost, versie d.d. 5 juli 2022;
 - c. toevoegen van 'voorwaardelijke verplichting 50% lokaal eigenaarschap', artikel 3.3.1: 'Het gebruik van het energiepark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - energiepark' conform het bepaalde in lid 3.1 onder b, is uitsluitend toegestaan als er sprake is van minimaal 50% lokaal eigenaarschap.';
 - d. toevoegen van lid h bij artikel 5.2.1: 'bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder (aard)gasaansluiting';
 - e. twee tekstuele wijzigingen in de toelichting: op pagina 38 '110 kV' ipv '100 kV' en op pagina 44 '110 kV' ipv '50 kV';
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNklaverbladNO-VG01;

4. het beeldkwaliteitsplan Klaverblad Noordoost vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota;
5. instemmen met de voorgestelde reacties op de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen Deprogrammering IBF;
6. het bestemmingsplan Deprogrammering IBF zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074. BPNdeprogrammIBF-VG01, gewijzigd conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening, in elektronische vorm vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan het plangebied is verkleind waarmee het zuidelijke deel van het plangebied is geschrapt;
7. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074. BPNdeprogrammIBF-VG01;
8. voor het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost in Heerenveen een nieuwe bebouwde komgrens vast te stellen overeenkomstig de aan dit voorstel verbonden tekening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan