

Toelichting bestemmingsplan

Projectnummer: 370407

Referentienummer:

Datum: 29-08-2022

Bestemmingsplan Deprogrammering IBF

Toelichting

Vaststelling

Opdrachtgever:
Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Revisiebeheer

Revisie	Datum	Status	Belangrijkste wijzigingen
C1	23-08-2021	Concept	Opzet toelichting Voorontwerp Bp
D1	07-10-2021	Voorontwerp	Opm. gemeente verwerkt
D1	01-03-2022	Ontwerp	I&O verwerkt
D1	17-05-2022	Ontwerp	Waterparagraaf aangepast
D1	29-08-2022	Vaststelling	Zienswijzen verwerken, nota toevoegen

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Deprogrammering IBF
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	370407
Revisie	Vaststelling
Datum	29-08-2022
Auteur	Mervin Rozema
E-mailadres	mervin.rozema@sweco.nl
Gecontroleerd door	Alice Schuiling
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Tim Verver
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Voorgeschiedenis en planbeschrijving	9
3.1	Voorgeschiedenis en huidige situatie	9
3.2	Planbeschrijving	9
4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Natuur	11
4.2	Archeologie	12
4.3	Waterparagraaf	14
4.4	Bodem	15
4.5	Milieuzonering	15
4.6	Geluid	15
4.7	Luchtkwaliteit	15
4.8	Externe veiligheid	16
4.9	Kabels en leidingen	16
5	Juridische toelichting	17
5.1	Plansystematiek	17
5.2	Toelichting op de regels	17
6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Economische uitvoerbaarheid	20
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlagen

Bijlage 1 Advies watertoets Wetterskip Fryslân
 Bijlage 2 Verslag Inspraak en vooroverleg
 Bijlage 3 Nota van zienswijzen

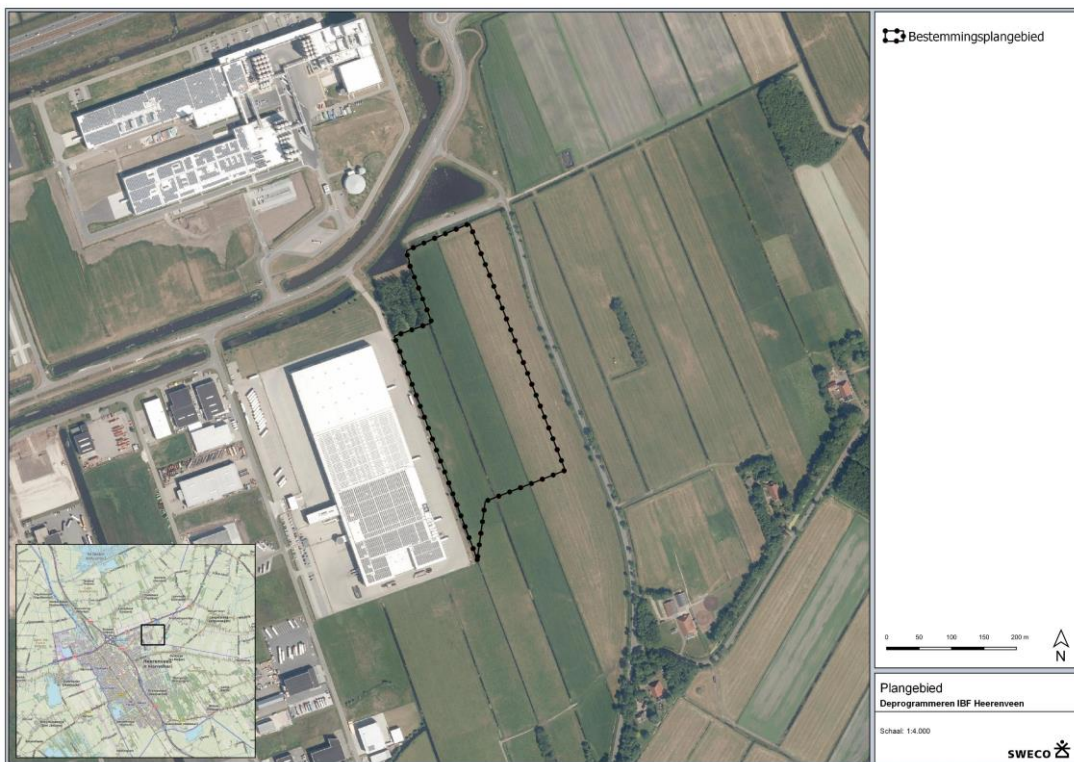
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het Internationaal Bedrijventerrein Friesland (IBF) is de gemeente Heerenveen voornemens 6 hectare grond die bestemd is als bedrijventerrein juridisch te deprogrammeren. Dit betekent dat deze gronden niet meer ontwikkeld kunnen worden tot bedrijventerrein. De gemeente wil voor deze gronden het huidige agrarisch gebruik als zodanig bestemmen.

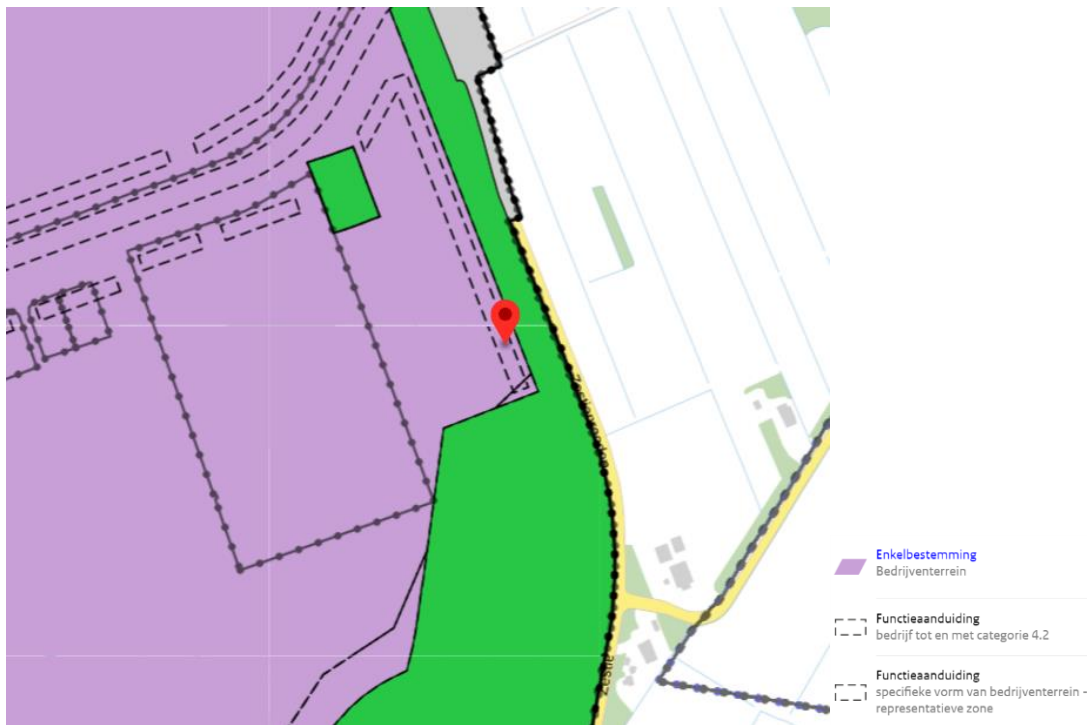
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor het plan Deprogrammering IBF ligt tussen de straten Saturnus, Zestienroeden en Minerva, ten oosten van het bedrijventerrein IBF. Ten noorden van het plangebied is de carpoolplaats aan de Mobilisatieweg gelegen



1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF) van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 december 2011. Voor het plangebied geldt op dit moment de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor een gedeelte van het plangebied geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Aan de oostzijde van het vigerende bestemmingsplangebied geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone'. De gemeente wil voor deze gronden het huidige agrarisch gebruik als zodanig bestemmen.



Figuur 1.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan IBF

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en de daaraan verbonden onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Romte Diele

In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat er over het algemeen voldoende locaties voor woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen beschikbaar zijn om in de vraag te voorzien. Nieuwe locaties kunnen nodig zijn voor bedrijvigheid in het segment transport, logistiek en distributie. Ook voor nieuwe activiteiten als onderdeel van de circulaire economie zal ruimte beschikbaar moeten komen. Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staat voorop. Wanneer in het bestaand bebouwd gebied niet aan de behoefte kan worden voldaan, is uitbreiding van stad of dorp mogelijk. Omvang en invulling van de uitbreiding passen in het samenhangend netwerk van steden en dorpen.

Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zorgt de provincie voor regionale afstemming van plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorvolume. Via flexibele programmering kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt. De provincie maakt in dit verband actuele prognoses, monitort ontwikkelingen en herijkt geregeld regionale afspraken met gemeenten. De provincie ondersteunt gemeenten met het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden.

Verordening Romte, 2014

Binnen het wettelijke kader van de Wro hebben Provinciale Staten op 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Sindsdien zijn er op onderdelen vijf wijzigingsverordeningen opgesteld. Deze zijn in de geconsolideerde versie van de verordening (2021) opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Verordening Romte vervangen door de Omgevingsverordening. Het ontwerp van de Omgevingsverordening heeft al ter inzage gelegen. De vaststelling door Provinciale Staten zal in het tweede kwartaal van 2022 plaatsvinden. Tot die tijd is de Verordening Romte nog vigerend.

In paragraaf 4.1. van de verordening staan de regels ten aanzien van bedrijventerreinen. Specifiek voor deprogrammeren van bedrijventerreinen bevat de verordening geen regels. In algemene zin gelden de regels voor ruimtelijke kwaliteit uit paragraaf 2.1 waarin staat dat een ruimtelijk plan dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing. Omdat dit bestemmingsplan het deprogrammeren van bedrijventerrein regelt, en de feitelijke situatie vastlegt, is geen sprake van inpassing zoals in de verordening wordt bedoeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het provinciale beleid geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

2.2 Regionaal beleid

Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030

Het document “Regio Zuidoost Volop in Bedrijf! – Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030” bevat afspraken tussen de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Smallingerland, Weststellingwerf en Ooststellingwerf over het benodigde programma aan bedrijventerreinen in deze regio. Hierbij is op regionale schaal gekeken naar de verwachte economische ontwikkelingen, en naar de vraag en aanbod van

bedrijventerreinen die hieruit voortvloeit. Ook is gekeken naar het thema zuinig ruimtegebruik en de mogelijkheden voor herstructureren en revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen. De gemeenten in de regio Zuidoost onderschrijven de noodzaak om nieuw aanbod aan bedrijventerreinkavels groter dan 2 hectare te ontwikkelen bij de kernen Drachten en Heerenveen.

De gemeente Heerenveen is bezig met de planvoorbereiding voor bedrijventerrein Klaverblad Noordoost. Omdat een deel van de bestemde en beschikbare bedrijventerreinen kwalitatief niet kunnen voorzien in deze planontwikkeling van grootschalige kavels, is de regio voornemens enkele kavels juridisch te deprogrammeren. Het deprogrammeren van 6 hectare op bedrijventerrein IBF betreft het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het regionale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Heerenveen 2040

Met de omgevingsvisie werkt de gemeente Heerenveen aan het realiseren van de Global Goals. Deze zijn gebruikt bij het formuleren van de strategische doelstellingen van de gemeente. Er zijn kernkwaliteiten benoemd die relevant zijn voor het planvoornemen. Zo kent Heerenveen een uitstekende (boven)regionale bereikbaarheid (via snelweg, spoor en water) en daarbij behorend vestigingsklimaat en werkgelegenheid; en zijn de verschillende landschapstypen rond Heerenveen zeer herkenbaar, met name de (veen)ontginningen.

De gemeente hanteert de volgende doelstelling: *'In 2040 is Heerenveen een gezonde, ondernemende en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is.'* De gemeente wil tot 2050 een CO₂ reductie van 95%. Een deel van de energie-opgave die wordt uitgewerkt in de Regionale Energiestrategie zal terecht komen in het landelijk gebied. Daarnaast speelt het landelijk gebied een rol bij de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. De gemeente geeft in haar omgevingsvisie aan koploper te zijn van circulaire economie in Noord-Nederland en is onder de noemer 'Circular Valley' bezig om dit thema onder de aandacht van ondernemers te brengen.

In de omgevingsvisie is de strook langs de oostgrens c.q. de weg Zestienroeden aangegeven als een stevige groenstructuur die het groene karakter van Heerenveen versterken. In het vigerende bestemmingsplan IBF is deze strook bestemd voor Groen en de realisatie van 'natte natuur'. Deze strook is onderdeel van de zogenaamde 'buitenlijst'; een samenhangend geheel van natuurgebieden, ecologisch waardevolle terreinen en ecologische en landschappelijke verbindingen tussen onder meer De Deelen, Oranjewoud en de Tjonger.

Door voorliggend bestemmingsplan wordt een positieve bijdrage geleverd aan de in de omgevingsvisie geformuleerde opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit vanwege het feit dat het gebied niet bebouwd zal worden en de groene zone in tact kan blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke beleid geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

3 Voorgeschiedenis en planbeschrijving

3.1 Voorgeschiedenis en huidige situatie

Het IBF was in eerste aanleg een bedrijventerrein van de provincie Fryslân en de gemeente gezamenlijk, bestemd voor internationale bedrijven. Het IBF was gedacht als een ruim opgezet bedrijventerrein met kavels van minimaal 10 hectare. Omdat de vestiging van grootschalige internationale bedrijven niet die omvang heeft aangenomen die in eerste instantie werd verwacht heeft de gemeenteraad op 30 september 2004 ingestemd met de functiewijziging van het IBF. Dit maakte de weg vrij om het terrein verder te ontwikkelen als 'gewoon' gemengd en modern bedrijventerrein. De normen van minimaal 10 hectare en het maximale lage bebouwingspercentage zijn losgelaten. Het IBF is vervolgens gefaseerd tot ontwikkeling gekomen. Inmiddels noodzaakt de uitgifte van bedrijfskavels door de jaren heen tot verdere groei van bedrijventerreinen en is de locatie Klaverblad Noordoost in beeld gekomen.

In de intergemeentelijke afspraken van "Regio Zuidoost Volop in Bedrijf! – Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030" is vastgelegd dat de gemeente Heerenveen op het bedrijventerrein IBF een oppervlakte van 11 ha zal deprogrammeren. Er was sprake van mismatch en overcapaciteit. Om tot nieuwe afspraken te komen, is het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost toegevoegd, waar grote bedrijven gerealiseerd kunnen worden. Gevolg hiervan is dat het IBF dan voor een deel moet deprogrammeren. Ook voor andere gemeenten in de regio geldt een deprogrammeringsafpraak. Met dit bestemmingsplan geeft de gemeente uitvoering aan deze regionale afspraak.

3.2 Planbeschrijving

De gronden waar dit bestemmingsplan over gaat zijn bestemd als bedrijventerrein maar zijn nog niet ontwikkeld. De gronden hebben nog steeds het agrarisch gebruik, zoals te zien is in figuur 3.2. Met het deprogrammeren van het bedrijventerrein IBF zullen de betreffende percelen zoals in hoofdstuk 1 aangegeven het agrarisch grondgebruik behouden, ook in planologische zin. Het voorliggende bestemmingsplan legt opnieuw de agrarische bestemming vast, daar waar nu de bedrijfsbestemming ligt.

De nieuwe agrarische bestemming betreft conform de huidige situatie alleen het agrarisch grondgebruik, het oprichten van agrarische gebouwen (stallen) is niet mogelijk.



Figuur 3.1: Huidige situatie

4 Omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Het bestemmingsplan Deprogrammering IBF maakt geen nieuwe fysieke ingrepen mogelijk maar legt de huidige situatie. Dit is de reden van der geen uitvoerbaarheidsonderzoeken nodig zijn zoals archeologische onderzoek of onderzoek naar natuurwaarden. In de volgende paragrafen wordt wel kort per milieuaspect het gebruik van de gronden aan de actuele wet- en regelgeving getoetst.

4.1 Natuur

Wet- en regelgeving

In het kader van de Wet natuurbescherming moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreervaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt net als Natura-2000 onder de Wet Natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

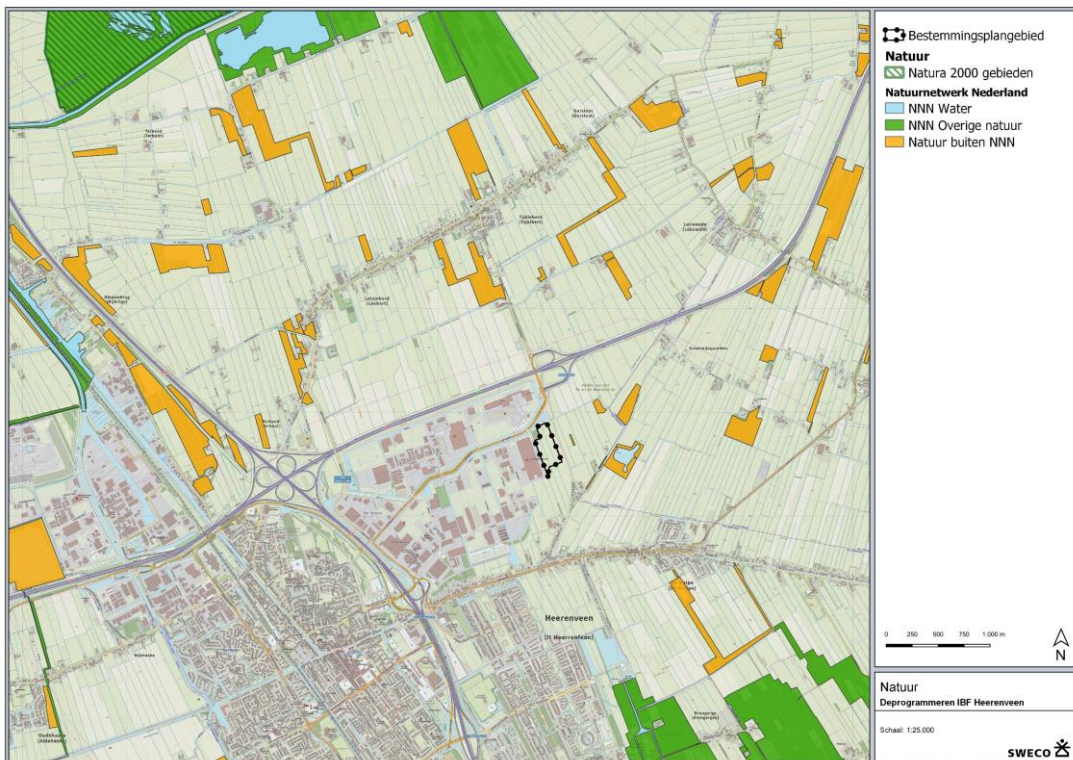
Onderstaande figuur toont de beschermde natuurgebieden nabij het plangebied. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden of de ecologische hoofdstructuur. Aangezien het gebruik van de percelen binnen het plangebied niet wijzigt, zijn er geen gevolgen voor de gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Aangezien het gebruik van de percelen binnen het plangebied niet wijzigt, zijn er geen gevolgen voor de soortenbescherming.

Conclusie

Doordat het agrarische gebruik niet wijzigt en dit bestemmingsplan slechts het huidige gebruik positief bestemt, heeft het planvoornemen geen effecten op het aspect natuur.



Figuur 4.1: Ligging plangebied t.o.v. beschermde gebieden

4.2 Archeologie

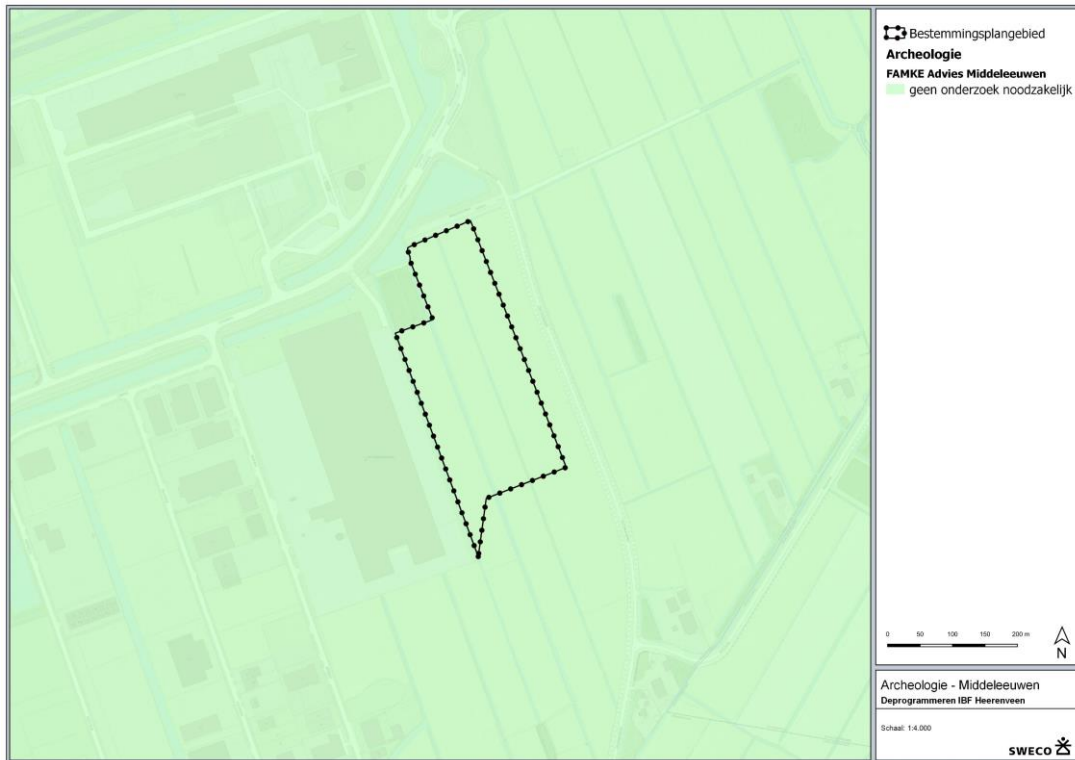
Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Het doel hiervan is om cultuurhistorische belangen meer te laten meewegen in de ruimtelijke ordening.

Onderzoek

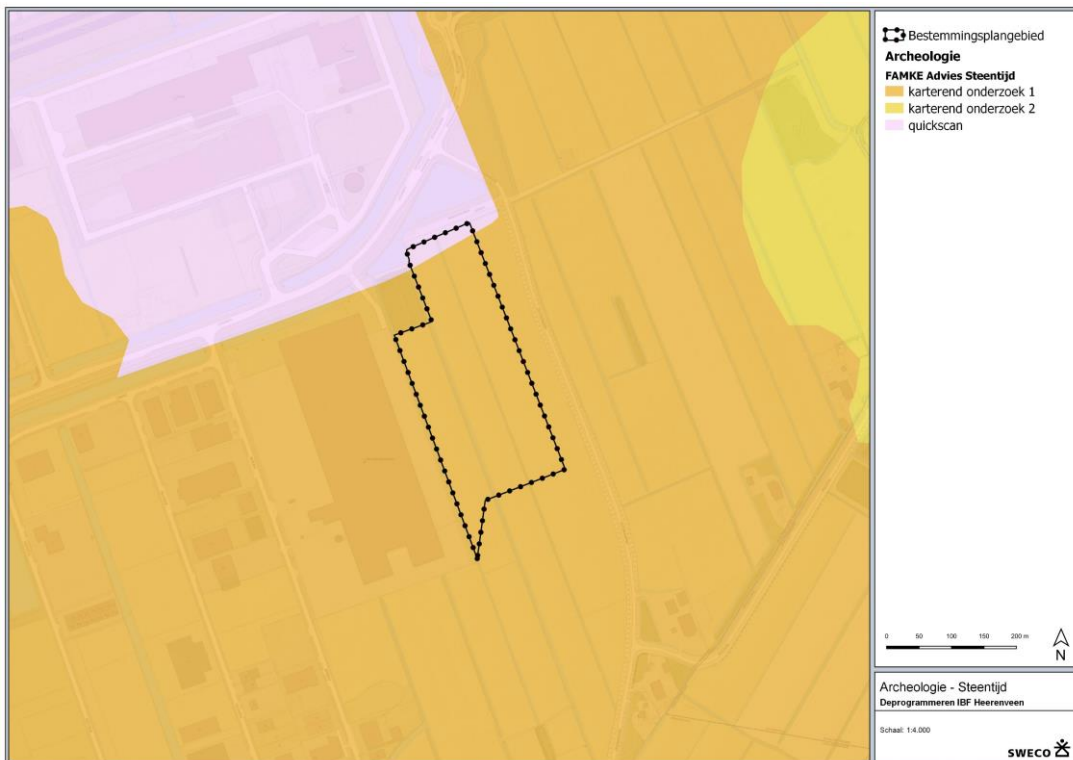
De gemeente volgt in haar archeologiebeleid het provinciale archeologische beleid zoals dat is vervat in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) zijn archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Op de FAMKE wordt het advies gegeven dat er aangaande de IJzertijd – Middeleeuwen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (zie figuren 4.1 en 4.2) geldt voor het overgrote deel van het plangebied een lage archeologische verwachting op resten uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Hier is geen verder onderzoek voor noodzakelijk.



Figuur 4.2: Uitsnede FAMKE – IJzertijd Middeleeuwen

Aangaande de Steentijd – Bronstijd wordt vanuit FAMKE het advies gegeven om bij ingrepen van meer dan 500 m² een (boor)onderzoek uit te laten voeren met minimaal 12 boringen. Voor het meest noordelijke gedeelte van het plangebied wordt aanbevolen een quickscan uit te voeren. Van dit gebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt in deze gevallen aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten.



Figuur 4.3: Uitsnede FAMKE – Steentijd Bronstijd

In het gehele gebied van het IBF is in 2005 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef, 2005). Voor een deel van het terrein is vervolgonderzoek voor uitgevoerd, maar dat heeft geen vondsten opgeleverd. Voor het IBF is geadviseerd geen regeling voor archeologie op te nemen.

Conclusie

In 2005 is geconstateerd dat er geen te beschermen archeologisch waarden aanwezig zijn. Voor het positief bestemmen van het huidige gebruik is archeologisch onderzoek niet aan de orde.

4.3 Waterparagraaf

Op grond van paragraaf 3.1 in het Besluit ruimtelijke ordening (BRO) moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met de waterschappen. Hiervoor moet bij Wetterskip Fryslân het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

Het proces van de Digitale Watertoets is doorlopen. Het Wetterskip is daarnaast in het kader van het vooroverleg uitgenodigd te reageren op de wateraspecten van het onderhavige bestemmingsplan. Het Wetterskip verzoekt het wateradvies van 8 november 2021 als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting op te nemen. Dat is gebeurd.

Het plan heeft geen effect op de waterhuishouding en is vanuit dit perspectief uitvoerbaar.

4.4 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Omdat het huidige agrarisch gebruik wordt voortgezet en er geen bodemingrepen nodig zijn voor de bestemmingswijziging van Bedrijventerrein naar Agrarisch treden er geen negatieve effecten op. Bodemonderzoek is niet nodig. Het plan leidt niet tot negatieve effecten voor de bodem. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

4.5 Milieuzonering

Het agrarische gebruik wordt middels voorliggende bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Het gebruik wijzigt niet. Het agrarisch gebruik kent geen zone om aan te houden richting milieugevoelige functies. Het plan heeft geen gevolgen voor de milieuzonering. Het project is uitvoerbaar.

4.6 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht in hoeverre na realisatie van een plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels en grenswaarden opgenomen. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het verlenen 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.

Er wordt binnen het planvoornemen geen geluidgevoelig object of een nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt. Het project is uitvoerbaar.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet Milieubeheer geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke en verkeersplannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een ruimtelijk plan worden vastgesteld, indien aannemelijk is gemaakt dat het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), is omschreven dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Dit betekent dat projecten voldoen aan de Wet milieubeheer als de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂, PM₁₀ als PM_{2,5} met niet meer dan 1,2 µg/m³ toeneemt. De berekeningen met de NIBM-tool berusten op een worstcase situatie: voor de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de ontsluiting en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Er is geen sprake van een verkeerstoename. Daarom is het niet nodig om de NIBM-tool in te zetten. Het project is uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Er worden binnen het planvoornemen geen risicovolle bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, er is geen sprake van risicovol transport en er worden geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt door planrealisatie. Het project is uitvoerbaar.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen en/of gasleidingen gelegen die aangepast moeten worden of die enige risico of hinder kunnen veroorzaken. Het project is uitvoerbaar.

5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een functie als visualisering van de geldende bestemmingen en aanduidingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 5.2 worden per hoofdstuk de bepalingen toegelicht.

De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Omgevingswet

Dit bestemmingsplan vindt zijn basis in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is conform de huidige wet- en regelgeving opgesteld. Na inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zal dit bestemmingsplan, net als de andere huidige gemeentelijke bestemmingsplannen, integraal deel uitmaken van het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan zal het overgangsrecht uit de Invoeringswet Omgevingswet en het Invoeringsbesluit Omgevingswet gelden. De 'overgangsfase' geldt tot 2029. In deze fase kan de gemeente de huidige regels uit bestemmingsplannen omzetten naar het nieuwe omgevingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De regels moeten in samenhang met de verbeelding worden gelezen, waarbij een bestemming op de verbeelding verwijst naar het corresponderende artikel in de regels.

Dit bestemmingsplan kent één bestemming: Agrarisch

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zijn de regels artikelsgewijs besproken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel zijn begrippen gedefinieerd, die voorkomen in de regels. De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Behalve de eerste twee begrippen zijn deze omschrijvingen alfabetisch gerangschikt. Zij zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie.

Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de bestemmingen Agrarisch. Het artikel bevat de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven

bestemming. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (omschrijving van functies en werkzaamheden die als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunningplicht) Hiermee worden bepaalde beschreven grondwerkzaamheden vergunningplichtig.

Hieronder wordt de bestemming inhoudelijk toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch

De inhoud van de bestemming is zoveel mogelijk afgestemd op de huidige agrarische bestemming van het buitengebied. In lid 3.1 sub b is daarom opgenomen dat het gebied naast het agrarisch gebruik, mede bestemd is voor het behoud van het landschap. Deze bepaling geldt ook buiten de begrenzing van het IBF.

Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan. De aanleg van voorzieningen, zoals als recreatieve paden, waterhuishoudkundige of nutsvoorzieningen, zijn wel mogelijk, zoals gebruikelijk in agrarisch gebied. In lid 3.3 staat een opsomming van activiteiten die als strijdig met de bestemming zijn aangemerkt, zoals opslag van (landbouw)producten of het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

Aan de bestemming is ook een zogeheten ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ toegevoegd. Hiermee zijn bepaalde werkzaamheden alleen toegestaan als daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen. Deze vergunningplicht is niet van toepassing op het normaal agrarisch gebruik.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Deze regeling, waarvan de tekst overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald, is bedoeld om te zorgen dat gronden waarvoor een vergunning is verleend, niet nogmaals worden meegeteld voor een vergunning.

Artikel 5: Algemene gebruiksregel

In dit artikel is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Deze afwijkingen van de regels zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand dat door middel van een planherziening te doen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 15: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Hierin is geregeld dat bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en bestaand gebruik mag worden voortgezet.

Artikel 16: Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente. Dit geldt zowel voor de realisatie van het plan als voor eventuele planschade. De gemeenteraad heeft de benodigde kredieten beschikbaar gesteld. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de Participatie en inspraakverordening is van 5 november tot en met 2 december 2021 gelegenheid geboden in te spreken op het plan. Er is één inspraakreactie binnen gekomen.

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de inspraakperiode plaatsgevonden. Er zijn vier vooroverlegreacties binnengekomen.

De verslaglegging van zowel de inspraak als het vooroverleg is in bijlage 2 opgenomen. De reacties hebben niet tot een inhoudelijke wijziging van het bestemming geleid. Op verzoek van Wetterskip Fryslân is het standaard wateradvies nu toegevoegd in bijlage 1.

Inspraak en vooroverleg

Na het verwerken van de inspraak- en overlegreacties heeft het college het ontwerp van dit bestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage gelegd. Iedereen mocht hierop een zienswijzen indienen. De zienswijzen betreft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 3 juni 2022 tot en met donderdag 14 juli 2022 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze was aanleiding de begrenzing van het plangebied aan te passen. Deze wijziging is doorgevoerd in deze vaststellingsversie van het bestemmingsplan. De Nota van zienswijzen is als bijlage 3 aan de bestemmingsplantoelichting toegevoegd.

Vervolg

Na de vaststelling volgt de beroepstermijn van zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het plan in werking en is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld. Als er wel beroep wordt ingesteld wordt het plan pas na de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk maar treedt wel eerder in werking.

Bijlage 1

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-10-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies hoofdwater

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
 - nee
3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 - nee
4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
 - nee
5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
 - nee
6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
 - nee
7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
 - nee
8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
 - nee
9. Raak je de laag hoofdwateren?
 - ja
10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
 - nee
11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee

Digitale Watertoets

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?

- nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?

- nee

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?

- nee

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. 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

Digitale Watertoets

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 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² 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.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

DETAILS

2. Advies hoofdwater

Je raakt een hoofdwater.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie:

<https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart>. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit <https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afpraak>.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.4; (Tijdelijke) bemalingen/bronbemaling)). Achtergrondinformatie over grondwateronttrekking bij ruimtelijke plannen kun je vinden via deze link:
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/themas/grondwater/handreiking/>

Wat moet ik doen?

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder het kopje 'Wateraspecten en aandachtspunten' staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. 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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Wij gebruiken hiervoor onderstaande tabel:

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Bijlage 2

**Nota inspraak en vooroverleg – voorontwerp bestemmingsplan
Deprogrammering IBF**

Inleiding

De gemeente heeft een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld om een deel van bedrijventerrein IBF, dat nu in gebruik is als agrarische grond, te 'deprogrammeren'. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een agrarische bestemming.

Het voorontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld voor deze ontwikkeling, heeft met ingang van vrijdag 5 november 2021 tot en met donderdag 2 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling inspraakreacties in te dienen. Eén en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant op 5 november 2021 alsmede op de website van de gemeente.

Inspraakreacties

Tijdens de periode dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn in totaal 1 inspraakreactie en 4 vooroverlegreacties ontvangen.

Inspraak:

1. [Geanonimiseerd], per e-mail ontvangen op 5 november 2021;

Vooroverleg:

2. Wetterskip Fryslân, per e-mail ontvangen op 5 november 2021;
3. Brandweer Fryslân, per e-mail ontvangen op 8 november 2021;
4. Provincie Fryslân, per e-mail ontvangen op 1 december 2021.
5. Gemeente Opsterland, per e-mail ontvangen op 2 december 2021;

Inhoud inspraak- en vooroverlegreacties en de antwoorden daarop

Per reactie wordt hieronder puntsgewijs samengevat wat de strekking is van de reactie. Vervolgens wordt per aangedragen punt een gemeentelijke reactie gegeven.

Inspraakreactie 1. [Geanonimiseerd]

Op 5 november 2021 heeft de gemeente een inspraakreactie ontvangen.

1. Het plan voorziet in de teruggave van industriegebied aan de agrarische sector. Waarom wordt de strook grond langs de Zevenroeden niet gebruikt voor het aanplanten van een bos. Het gebied is +/- 70.000 m² groot. Als je bomen op 5 meter van elkaar zet (25 m² per boom) kun 2.800 bomen planten. Een hele mooie duurzame initiatief die bijdraagt aan de reductie van de CO₂ uitstoot.

Op 13 december 2021 heeft indiener de inspraakreactie mondeling toegelicht. Tijdens dit overleg heeft de indiener aangegeven dat:

- Het deprogrammeren van de gronden een kans biedt om aan de gronden een andere, meer duurzame invulling te geven, zoals natuurinvulling en/of aanplant van bos. Vanwege de grootte van het gebied zou het geschikt zijn voor natuur als buffer naast het bedrijventerrein. En het sluit ook aan bij de bosstroken ten noorden van de A7 richting Tjalleberd.
- Het gebied ook gebruikt zou kunnen worden om de fietsverbinding richting De Knipe te verbeteren. Op dit moment is de Zestienroeden geen veilige fietsverbinding (want geen verlichting en hoge snelheden van autoverkeer).
- Tot slot de suggestie om, als het gebied dan toch agrarisch wordt gebruikt, de gronden dan voor natuurinclusieve landbouw te bestemmen, net als bij Klaverblad Noordoost.

Antwoord:

1. Het bestemmingsplan voor het deprogrammeren van IBF is bedoeld om de huidige situatie vast te leggen zodat de gronden in de toekomst niet zonder meer als bedrijventerrein kunnen worden ingericht. Dit is een afspraak die regionaal is gemaakt. De suggestie van de indiener om het gebied in te richten voor natuur of bos, is een mooie suggestie in het kader van duurzaamheid, maar reikt buiten de mogelijkheden die de gemeente heeft voor deze gronden. De gemeente is immers geen eigenaar van de gronden. Dit geldt ook voor de suggesties voor een fietsverbinding en natuurinclusieve landbouw op deze locatie. De gemeente waardeert het meedenken van de indiener over de invulling van de gronden en zal het aangedragen punt over de volgens indiener onveilige fietsverbinding over de Zestienroeden doorgeven aan de afdeling die hierover gaat.

Vooroverlegreactie 2. Wetterskip Fryslân

Op 5 november 2021 heeft de gemeente een reactie ontvangen van Wetterskip Fryslân op het voorontwerp-bestemmingsplan voor KNO en Deprogrammering IBF.

1. Er wordt verwezen naar de watertoets die op 14 oktober is toegestuurd. Hier wordt een automatisch advies op gegeven als reactie, het waterschap heeft deze nagestuurd op 8 november 2021 om op te nemen in de bijlage van het bestemmingsplan. Met daarbij de opmerking dat het kan zijn dat er aspecten niet van toepassing zijn voor dit plan omdat het een algemeen advies is.

Antwoord:

1. Het standaard wateradvies wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Vooroverlegreactie 3. Brandweer Fryslân

Op 8 november 2021 heeft de gemeente een reactie ontvangen van Brandweer Fryslân op het voorontwerp-bestemmingsplan voor Deprogrammering IBF. Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Ook ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Vooroverlegreactie 4. Provincie Fryslân

Op 1 december 2021 is per e-mail een vooroverlegreactie van de Provincie Fryslân ontvangen. Hierin geeft de provincie aan dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft ook voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Vooroverlegreactie 5. Gemeente Opsterland

Gemeente Opsterland geeft aan dat het plan de gemeente geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Bijlage 3

Nota van zienswijzen – ontwerp bestemmingsplan Deprogrammering IBF

23 augustus 2022

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Deprogrammering IBF heeft betrekking op een deel van het bedrijventerrein IBF, een stuk grond aan de oostzijde van het bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld om een deel van bedrijventerrein IBF te deprogrammeren. Dat betekent dat een deel van het IBF zijn bedrijfsbestemming verliest en niet meer als bedrijfsterrein kan worden ontwikkeld. Deprogrammeren op verschillende locaties in de regio is nodig om vraag en aanbod in balans te brengen en overcapaciteit terug te dringen. De deprogrammering is conform de regionale afspraak tussen provincie en de vier gemeenten in Zuidoost Friesland

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 3 juni 2022 tot en met donderdag 14 juli 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling inspraakreacties in te dienen. Eén en ander is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant op 3 juni 2022 alsmede op de website van de gemeente.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen. Er is één schriftelijke zienswijze ingediend, welke later is aangevuld met een aanvullende zienswijze. Niemand heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om een mondelinge zienswijze in te dienen.

2. Inhoud zienswijze en gemeentelijke reactie

Zienswijze 1a – Lidl Nederland GmbH

1.

Indiener maakt een zienswijze kenbaar in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Klaverblad Noordoost en het ontwerpbestemmingsplan Deprogrammering IBF. Indiener verwijst in haar zienswijze naar de op 2 december 2021 ingediende inspraakreactie, die als bijlage bij de zienswijze is gevoegd. Dit stuk dient als letterlijk herhaald en ingelast te worden.

Hieronder volgen de inhoudelijke punten uit de inspraakreactie:

- a. Indiener geeft aan dat de huidige kavel van het distributiecentrum van Lidl optimaal is benut. Uitbreiding is niet of nauwelijks mogelijk. Het distributiecentrum is daarmee voor uitbreiding afhankelijk van de twee genoemde kavels, waarbij een eventuele uitbreiding het meest in de rede ligt op de zuidkavel, tezamen met de kavel die ten westen daarvan ligt.

Lidl is van mening dat de Regionale Afspraken er niet aan in de weg staan dat in ieder geval de Zuidkavel niet in de deprogrammering wordt betrokken. Ook is Lidl van mening dat in ieder geval voor die Zuidkavel niet kan worden gezegd dat deze kwalitatief niet in de vraag voorziet.

In de Regionale Afspraken staat dat Heerenveen en Smallerland een bovenregionale functie op het gebied van werkgelegenheid en bedrijfsvestigingen vervullen. Dat is ook de basis voor de komst van Lidl naar Heerenveen geweest. In de Regionale Afspraken wordt verder verwoord dat uit de prognoses en de praktijk blijkt dat de toekomstige vraag voor een belangrijk deel zal bestaan uit grotere kavels logistiek. En dat het daarnaast wenselijk is ruimte te hebben voor "unieke kansen". Daaraan is toegevoegd dat het bestaande aanbod daarin slechts voor een deel kan voorzien. Lidl is van mening dat een uitbreiding van Lidl met gebruikmaking van de Zuidkavel zo een unieke kans is. Dat deze pas op termijn plaatsvindt is niet bezwaarlijk, nu de Regionale Afspraken gaan over een planperiode tot 2030. Het schrappen van de Zuidkavel moet dan ook worden gezien als het schrappen van een unieke kans. De Regionale Afspraken dwingen er niet toe om unieke kansen te schrappen.

Het feit dat in paragraaf 4.3 van de Regionale Afspraken concreet is afgesproken dat op IBF Heerenveen 11 hectare juridisch wordt gedeprogrammeerd, doet daar niet aan af. In dezelfde paragraaf is immers verwoord dat niet de gehele kwantitatieve overcapaciteit behoeft te worden opgelost. En ook dat nieuwe ontwikkelingen nadrukkelijk worden gevolgd. Vermeld is dat er een andere ruimtevraag kan optreden, dat de provincie nieuwe prognoses gaat maken en dat wordt gemonitord bij de uitgifte, ook kwalitatief en wordt bezien of er aanleiding bestaat de Regionale Afspraken te herzien.

Lidl is van mening dat de wens van Lidl om in de toekomst het distributiecentrum ter plaatse te kunnen uitbreiden, de reden is om de Regionale Afspraken deels te herzien, voor zover de verdere reservering van deze kavel daar niet al rechtstreeks in past.

- b. In dit verband wordt er ook op gewezen dat het schrappen van circa 8 hectare kennelijk ruimte schept om op bedrijventerrein Klaverblad Noordoost 20 hectare bedrijventerrein te bestemmen. Kennelijk zijn deze dan bedoeld voor de in de Regionale Afspraken bedoelde "unieke kansen". Hierover is in de plantoelichting van het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Klaverblad Noordoost niets te vinden. Indiener verzoekt om informatie aan te reiken in dit verband.
- c. Aansluitend hierop past de opmerking dat de kavels op bedrijventerrein Klaverblad Noordoost niet per se betere mogelijkheden bieden dan de bestaande ruimte op IBF. Weliswaar is het bebouwingspercentage met 70%, 10% minder dan bij bedrijventerrein Klaverblad Noordoost, maar de bouwhoogte die op IBF wordt toegestaan (25 meter) is meer marktconform. Grote logistieke bedrijven zullen met de grotendeels slechts 12 meter, die op bedrijventerrein Klaverblad Noordoost als bouwhoogte wordt toegestaan, niet uit de voeten kunnen.
- d. Lidl gaat graag verder met de gemeente in gesprek over de mogelijkheden om alle unieke kansen te benutten, waaronder de kans op uitbreiding van Lidl zeker moeten worden begrepen. Indien te zijner tijd zal blijken dat uitbreiding noodzakelijk is en deze op IBF niet kan plaatsvinden, zou dat een ernstig gemiste kans vormen. Met de vraag naar stukken, zoals hiervoor omschreven, beoogt Lidl ook zicht te krijgen op de mogelijkheden die bestaan om de Regionale Afspraken zodanig aan te passen dat de "unieke kansen" die de gemeente Heerenveen wil creëren, met het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost te combineren, met de unieke kans om te zijner tijd Lidl uit te breiden.

2.

Indiener geeft aan dat met name de gronden ten zuiden (maar ook die ten oosten) van het distributiecentrum van Lidl aan de Minerva 1 beschikbaar dienen te blijven voor uitbreidingen in de toekomst. Deprogrammering van deze gronden is ongewenst en maakt het onmogelijk om (te zijner tijd) unieke kansen tot uitbreiding van dit hoogwaardige distributiecentrum te benutten. Op onderstaande schets is goed te zien waarom in ieder geval de gronden ten zuiden van het distributiecentrum buiten de deprogrammering moeten blijven. Een zuidelijke uitbreiding is het meest logisch en het schrappen van deze gronden uit de deprogrammering heeft ook de geringste impact op het geheel aan afspraken dat daaraan te grondslag ligt.



Afbeelding zoals opgenomen in de zienswijze

3.

De inspraakreactie namens Lidl is tot op heden volledig onbeantwoord gebleven. Ook de in de inspraakreactie gevraagde stukken zijn nimmer toegezonden. Ook heeft nimmer een gesprek met Lidl plaatsgevonden. Dit wordt zeer betreurd, maar het toont ook aan dat de voorbereiding van de ontwerpbestemmingsplannen onzorgvuldig is geweest. Inspraakreacties van anderen zijn wel behandeld en beoordeeld, maar die van Lidl niet.

Indiener verzoekt om de gevraagde stukken toe te zenden en gedurende ten minste vier weken aansluitend gelegenheid te geven om de zienswijze aan te vullen.

Reactie ad. 1

- a. Het deprogrammeren van IBF is aangezwengeld toen de gemeente met de vorige programmeringsafspraken in 2019 bezig was. De prognoses noopten toen tot het deprogrammeren om een nieuwe ontwikkeling op Klaverblad Noordoost mogelijk te maken.

Uit de gesprekken met de (toenmalige) eigenaren van de grond, viel bovendien af te leiden dat hier de komende tijd geen bedrijfsmatige ontwikkeling te verwachten was.

Het klopt wat indiener aangeeft, dat er een andere ruimtevraag kan optreden en dat de regionale afspraken kunnen worden herzien. Inmiddels zijn er nieuwe regionale afspraken (2022) gemaakt. Deze afspraken zijn vastgesteld in alle vijf gemeenten en ter instemming aangeboden aan de provincie. Na de zomer van 2022 komt de provincie met een formele reactie. Uit deze meest recente regionale afspraken blijkt dat de ruimtevraag inderdaad is veranderd, er is nu bijvoorbeeld meer behoefte aan kleinere kavels. Deprogrammering van de 11 ha op het IBF bij Heerenveen is in deze afspraken wel blijven staan. Opgenomen is dat de gemeente hierover in gesprek wil met de provincie als er een mogelijke vertraging van Klaverblad Noordoost plaatsvindt als gevolg van de netwerkproblematiek.

De gemeente kan zich voorstellen dat ook met een concrete, nieuwe ontwikkeling zoals nu benoemd door Lidl, opnieuw het gesprek aangegaan wordt met de regio en de provincie over deprogrammering. De gemeente wil de groei van bestaande bedrijvigheid namelijk faciliteren waar dat mogelijk is.

- b. Na het binnenkomen van de zienswijze heeft de gemeente de gevraagde informatie toegezonden. Hierin heeft de gemeente benoemd dat in het kader van de regionale afspraken van 2019 en 2022 tussen de gemeente Heerenveen en de provincie alleen gesproken is over de kwantitatieve invulling: het aantal hectares die op Klaverblad Noordoost ontwikkeld kunnen worden en de grootte van kavels (>2 ha). Met unieke kansen wordt bedoeld dat de gemeente Heerenveen voor het Klaverblad Noordoost gebied een uniek vestigingsklimaat en gebied wil creëren, kortgezegd een gebied met grootschalige kavels, all-electric, duurzaam en een circulair ontwikkeld bedrijventerrein waar kwaliteit is geborgd (bron: masterplan Klaverblad Noordoost, vastgesteld in september 2021).
- c. Op Klaverblad Noordoost willen we variërende vestigingsmogelijkheden bieden die passen bij te vestigen bedrijven maar die ook passen in de omgeving. Om die reden is gekozen voor twee zones waar verschillende maximale bouwhoogtes gelden. In de representatieve zone zijn gebouwen met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogelijk. Daarnaast zijn hoogteaccenten tot 25 meter toegestaan in deze zone. In de landschappelijke zone van het bedrijventerrein mag de bouwhoogte maximaal 12 meter zijn.
- d. De gemeente gaat ook graag in gesprek met Lidl over de mogelijkheden om uitbreiding van Lidl te faciliteren. Er is inmiddels een gesprek gepland. Zoals gezegd wil de gemeente de groei van bestaande bedrijvigheid van harte faciliteren.

Reactie ad. 2

De gemeente begrijpt de wens en is in haar reactie onder ad. 1 ingegaan op hoe en waarom de regionale afspraken tot stand zijn gekomen. De gemeente kan zich voorstellen dat een concrete wens zoals de Lidl nu aangeeft, aanleiding is om de afspraak omtrent deprogrammeren opnieuw te bespreken met de regio en de provincie.

Reactie ad. 3

Het klopt dat de inspraakreactie onbeantwoord en onbehandeld is gebleven en dat de gevraagde stukken niet zijn toegezonden. Dit was niet de bedoeling en betreuren wij ten zeerste. Na het binnenkomen van de zienswijze hebben wij op 14 juli 2022 de gevraagde informatie toegezonden en hebben wij vier weken gelegenheid gegeven om eventueel een aanvullende zienswijze in te dienen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1b – Lidl Nederland GmbH

Op 1 augustus 2022 is een aanvulling op zienswijze 1a ingediend door Lidl Nederland GmbH.

1.

Indiener geeft aan verheugd te constateren dat uitgangspunt is dat groei van bestaande bedrijvigheid van harte wordt gefaciliteerd, zoals aangegeven per mail van 14 juli 2022 door de gemeente. In de ogen van indiener betekent dit dat de deprogrammering voor het zuidelijk deel van het terrein aansluitend aan DC Heerenveen aan de Minerva 1, niet wordt voortgezet. Het betreffende deel is op onderstaande uitsnede met een rode omlijning aangeduid.



Het deel dat door indiener groen is omlijnd, komt naar verwachting van indiener niet snel in aanmerking voor uitbreiding van het DC. De uitbreiding van het DC in oostelijke richting ligt vanwege opzet en inrichting ervan niet voor de hand. Tegelijkertijd betekent dit dus dat het overgrote deel van de voorgenomen deprogrammering wel kan worden bereikt, nu het zuidelijk deel dat buiten de deprogrammering moet blijven relatief gering is en het oostelijk deel dat wel gedeprogrammeerd kan worden het grootst is.

2.

Indiener stelt voor om de toekomstige uitbreidingsmogelijkheid voor het DC direct goed vorm te geven. Indiener stelt voor om de gronden die nodig zijn voor de uitbreiding, niet te deprogrammeren maar daarvoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid moet gelden, is groter dan het deel dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Deprogrammering IBF (zie onderstaande uitsnede).



Reactie ad. 1

Zoals op de eerdere zienswijze (16a) is gereageerd, kan de gemeente zich voorstellen dat een concrete wens zoals de Lidl nu aangeeft, aanleiding is om de afspraak omtrent deprogrammeren opnieuw te bespreken met de regio en de provincie.

In de ogen van de gemeente geeft deze concrete wens tot uitbreiding in elk geval 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. Dit heeft in de ogen van de gemeente ook 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. Het schrappen van dit deel uit het plan is daarom passend, vooral nu het gaat om een specifieke toekomstige behoefte.

Reactie ad. 2

De gemeente volgt de gedachtegang van indiener en waardeert het meedenken naar een passende oplossing waarin enerzijds voldaan kan worden aan de (toekomstige) wens voor uitbreiding en anderzijds voldaan kan worden aan de regionale afspraken. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen zoals voorgesteld, ziet de gemeente op dit moment niet als een wenselijke oplossing. Reden hiervoor is dat het gebied dat door indiener wordt aangegeven om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, groter is dan het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Deprogrammering IBF. Wanneer we het plangebied zouden uitbreiden met dit gebied en hiervoor een wijzigingsbevoegdheid zouden opnemen, zouden we het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage moeten leggen om belanghebbenden, waaronder de eigenaar van de grond, gelegenheid te geven hierop te reageren. We hebben de voorkeur om deprogrammeren van de gronden ten oosten van het perceel Minerva 1,

wel door middel van vaststelling van het bestemmingsplan, te deprogrammeren, dus om de procedure door te zetten. Voor het uitbreiding van het distributiecentrum op gronden met nu nog een agrarische bestemming, zoals de Lidl aangeeft op de meegestuurde afbeelding, is in elk geval een ruimtelijke afweging en het doorlopen van een ruimtelijke procedure nodig.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan Deprogrammeren IBF. De grens van het plangebied wordt aangepast en in de toelichting worden als gevolg hiervan enkele tekstuele aanpassingen en aanpassingen in afbeeldingen waarop de plangrens zichtbaar is, gedaan.

Deprogrammering IBF

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	12
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	14
Artikel 7	Overgangsrecht	14
Artikel 8	Slotregel	15

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Deprogrammering IBF van de gemeente Heerenveen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNdeprogrammIBF-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.12 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.13 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.14 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.15 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.16 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.17 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.18 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder en/of de Wet Milieubeheer;

1.19 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.20 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.21 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.22 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies als ook zaalverhuur, (een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.23 kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.24 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, geldopnameapparatuur en zendmasten;

1.25 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.26 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- b. indien op of in het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.27 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.28 reclamemast:

een grote reclamezuil met maximaal 3 niet-bewegende reclameborden, in driehoek vormgegeven;

1.29 reclamezuil:

elke aanduiding van commerciële aard in de vorm van een opschrift, aankondiging en mededeling voor zover deze van de openbare weg in, op aan of rondom gebouwen zichtbaar is;

1.30 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 voorkeurgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de breedte van een bouwwerk:

horizontaal de grootste afstand tussen de lijnen getrokken door de buitenzijden van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het landschap;
- c. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Er worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd, waaronder begrepen torensilos en (tunnel)kassen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5,00 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een nietgrondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- b. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
- e. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. het graven en/of dempen verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

3.4.2 Uitzondering

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Afwegingskader

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

5.1 Strijdig gebruik

- a. het gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruiken van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een crossen/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport.
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op het bouwperceel en/of de directe omgeving daarvan.

5.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub h, mits op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
 3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- d. de bestemmingsregels in die zin dat openbare nutsgebouwtjes en voor duurzame energieopwekking, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.
- e. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- f. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- g. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- h. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

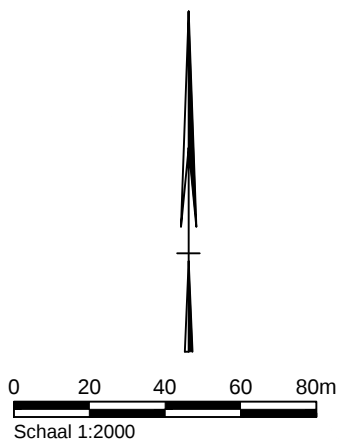
7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Deprogrammering IBF' van de gemeente Heerenveen.



Enk

A



SWECO