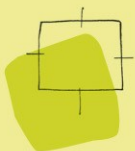


**Bestemmingsplan Bedrijventerrein
De Swadde**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

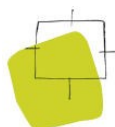
Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Swadde

V O O R O N T W E R P

Inhoud

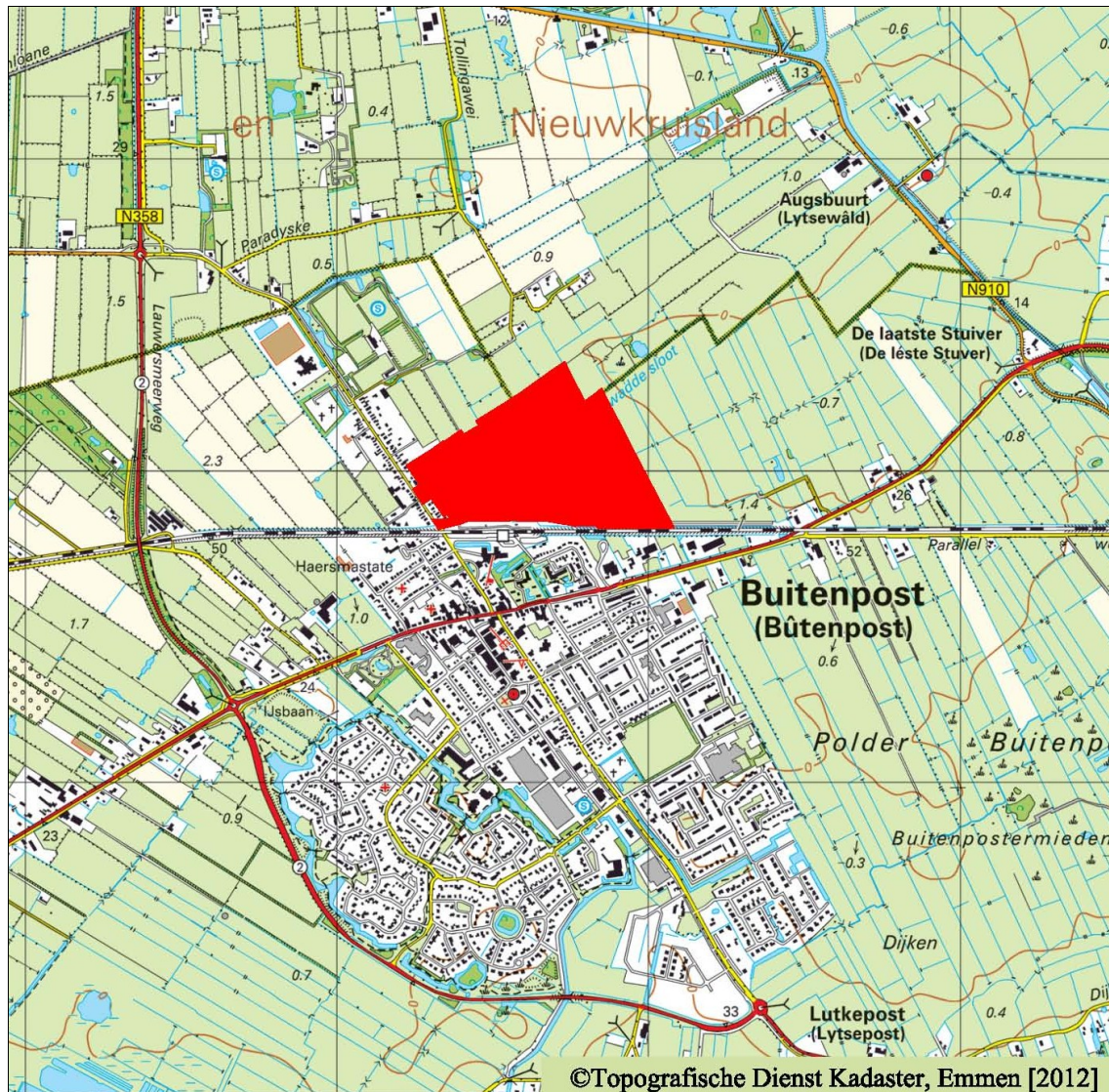
Toelichting + bijlage
Regels + bijlagen
Verbeelding

31 januari 2013
Projectnummer 005.00.02.36.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Karakter van het plan	5
1.3	Het plangebied	5
1.4	Leeswijzer	6
2	De bestaande situatie	7
2.1	Terugblik	7
2.2	Kenmerken van het plangebied	8
2.3	Werkgelegenheid en bedrijvigheid	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Planologische randvoorwaarden en beperkingen	19
4.1	Geluidhinder	19
4.2	Hinder van bedrijven	20
4.3	Externe veiligheid	20
4.3.1	Advies Bureau Externe Veiligheid Fryslân	21
4.3.2	Advies Brandweer Fryslân	27
4.3.3	Conclusie externe veiligheid	28
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.5	Ecologie	30
4.6	Water	31
4.7	Luchtkwaliteit	34
4.8	Bodem	34
5	Planuitgangspunten	37
5.1	Vooraf	37
5.2	Toelaatbare bedrijven	37
5.3	Toelaatbare kantoren	37
5.4	Bedrijfswoningen	38
6	Juridische toelichting	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Bestemmingsplanprocedure	41
6.3	Bestemmingen	42

7	Economische uitvoerbaarheid	45
8	Overleg en inspraak	47

Bijlage

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisering van “Bestemmingsplan Buitenpost, Bedrijventerrein De Swadde” (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 maart 2001) en “Bestemmingsplan Buitenpost, Bedrijventerrein De Swadde, correctieve herziening ex artikel 30 WRO” (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 mei 2002).

De voornaamste doelstellingen van de actualisering is het vernieuwen, reduceren en uniformeren van het plan.

1.2

Karakter van het plan

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande mogelijkheden omzet naar de huidige bestemmingsplansystematiek, is er sprake van een zogenaamd conserverend plan.

Ten opzichte van het vigerende plan zijn enkele vereenvoudigingen doorgevoerd (zoals het niet meer opnemen van een regeling ter voorkoming van een gebogen dakvorm) en is de plangrens anders bepaald omdat delen van het plangebied in een ander actueel plan (“Bestemmingsplan Buitenpost Centrum”) zijn ondergebracht.

Het voorliggende plan voldoet aan de meest actuele normen voor digitale bestemmingsplannen.

1.3

Het plangebied

De ligging van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied is gelegen aan de noordkant van Buitenpost. Het plangebied wordt aan de oost- en noordkant begrensd door het buitengebied. Aan de westkant ligt de lintbebouwing van de Jeltingalaan en aan de zuidkant ligt het spoortracé van de lijn Leeuwarden-Groningen.

1.4

Leeswijzer

Naast deze inleiding kent het bestemmingsplan nog een zevental hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel Rijk, provincie en de gemeente de revue passeert. Hoofdstuk 4 gaat in op de beperkingen die binnen en in de nabijheid van het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen, terwijl in hoofdstuk 6 de (juridische) toelichting aan bod komt. Hoofdstuk 7 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8, tenslotte, zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) opgenomen.

De bestaande situatie



2.1

Terugblik

Buitenpost ligt in het noorden van Achtkarspelen tussen Groningen en Leeuwarden en die ligging is vanouds van belang geweest voor dit (grens)dorp. De naam “Buitenpost” verwijst naar buitenste wacht of voetbrug, die destijds “post” werden genoemd. Langzamerhand vestigden zich er leden van voornamelijk Friese families (rouwboarden in de Nederlandse Hervormde Kerk herinneren daaraan). In de 19^e eeuw begon Buitenpost voordeel te trekken uit de ligging tussen twee hoofdsteden. Het dorp werd pleisterplaats voor de postwagens. De paarden verdwenen geleidelijk nadat in 1866 de spoorlijn tussen Groningen en Leeuwarden werd geopend. Later deed ook de auto zijn intrede in het straatbeeld. Spoorlijn en rijksweg hebben in belangrijke mate bijgedragen aan de ontwikkeling van Buitenpost.

In het midden van de 19^e eeuw waren zowel langs de Voorstraat als de Kerkstraat verdichte bebouwingslinten aanwezig. In de daaropvolgende periode werd het accent verlegd en ontstond lintbebouwing langs de Kuipersweg en richting het station. Deze ontwikkeling zette zich voort in de eerste helft van de 20^e eeuw.

In de naoorlogse jaren groeide Buitenpost flink door en ontstonden de verschillende woonbuurten. Ook is dit de periode dat de bedrijvigheid zich concentreerde aan de noordzijde van het spoor en de Kuipersweg zich steeds meer ontwikkelde tot winkelgebied.

Vanaf 1965 is de ontwikkeling van De Swadde op gang gekomen. De naam is afkomstig van het riviertje De Swadde dat de grens vormt tussen Achtkarspelen en de gemeente Kollumerland c.a. De locatie bood toen ruimte voor bedrijven die zich vanuit de kom van Buitenpost hiernaartoe konden verplaatsen. Maar ook kwamen bedrijven vanuit de omgeving naar deze locatie.

Het terrein is gefaseerd ontwikkeld. Voor de helderheid wordt in dit bestemmingsplan gesproken over De Swadde I en De Swadde II. De Swadde I ligt ten westen van de als ‘Water’ bestemde sloot tussen de Franklinstraat en de Newtonstraat. De Swadde II ligt ten oosten van deze sloot. In 2008 is De Swadde I gerevitaliseerd waardoor de uitstraling van het terrein enorm is verbeterd.

2.2

Kenmerken van het plangebied

Het bedrijventerrein was aanvankelijk op twee plaatsen aangesloten op de Jeltingalaan. Inmiddels is ook een oostelijke ontsluiting van het bedrijventerrein gerealiseerd. Deze route is tot stand gekomen in samenhang met de nieuwe oostelijke ontsluitingsroute rondom Buitenpost. Het gebied is daarmee beter bereikbaar geworden en bovendien is de verkeersdruk via het centrum vermindert.

Het bedrijventerrein biedt ruimte aan diverse ondernemingen waarbij rekening is gehouden met de woonbebouwing langs de Jeltingalaan. In deze zone zijn bedrijven van de milieucategorie 2 (tot 30 meter) toegestaan. Op het overige gedeelte zijn bedrijven tot milieucategorie 3 (tot 100 meter) mogelijk.

Qua ruimtelijke opzet is er sprake van een bedrijventerrein met een voor De Swadde I heringerichte openbare ruimte. De wegen zijn opnieuw bestraat of geasfalteerd. Langs de straten is waar mogelijk groen aangebracht (gras, laanbeplanting en/of opgaande struikgewas) dan wel bestraat met herkenbare opritten en parkeervelden.

Op enkele plekken zijn bedrijfswoningen aanwezig.

Aan de noordoostzijde van het plangebied is een overgang naar het landelijk gebied gemaakt door ruimte te reserveren voor volkstuinen en voor een ecologisch ingerichte zone met riet- en oeverlanden, die tevens als waterberging functioneert. De ecologische zone is tevens aangelegd als buffer naar nabijgelegen natuurgebied in de gemeente Kollumerland c.a.

De zone langs het spoor is onderdeel van het bestemmingsplan Buitenpost Centrum.



Figuur 1. Het bedrijventerrein vanaf de Edisonstraat
(bron: Google Earth)



Figuur 2.

Links: de Einsteinstraat met aan weerszijden zoveel mogelijk groen (bron: Google Earth)

Rechts: de Wattstraat waar aan één zijde het struikgewas een groene sfeer levert (bron: Google Earth)



Figuur 3. Onder meer aan de Franklinstraat staan enkele bedrijfs-woningen (bron: Google Earth)



Figuur 4. Aan de noordoostzijde liggen de volkstuinen (bron: Google Earth)



Figuur 5. Aan de noordoostzijde ligt ook de ecologisch ingerichte zone met waterberging (bron: Google Earth)



Figuur 6. Langs de ecologisch zone is een prima plek ontstaan voor bedrijfswoningen (Voltastraat) (bron: Google Earth)

2.3

Werkgelegenheid en bedrijvigheid

Op 1 januari 2012 telde Buitenpost 5.834 inwoners. Daarmee is het de op één na grootste kern van de gemeente.

De gunstige economische ontwikkelingen in Achtkarspelen zijn tot uitdrukking gekomen in het uitgifteareaal aan bedrijventerrein zoals dat hier vanaf 1965 was begonnen met de uitgifte van De Swadde I (ten westen van de als 'Water' bestemde sloot).

Met het vigerende plan “Bestemmingsplan Buitenpost Bedrijventerrein De Swadde” werd de 2^e fase gestart. Het terrein werd niet in noordelijke richting maar in oostelijke richting uitgebreid, zodat het aantrekkelijke en veel gebruikte Swaddepaed behouden kon blijven. Ook werd zo het bebouwingslint van de Jeltingalaan niet verder belast met bedrijvigheid. Bij de aanleg werd al voorzien dat er op termijn een oostelijke ontsluitingsroute zou ontstaan. Inmiddels is deze route ook gerealiseerd.

In 2010 lag het werkloosheidspercentage in Achtkarspelen met 7,7% iets boven het gemiddelde in Fryslân (=7,1%). In de periode 2004-2010 nam het werkloosheidspercentage af van 12% in 2004 naar 6,5% in 2007, om daarna onder invloed van de economische crisis weer iets op te lopen. Het aantal bedrijven in de gemeente is tussen 2006 en 2009 toegenomen van 1355 naar 1675. Groei van het aantal bedrijven vond met name in de sectoren zakelijke dienstverlening en overige dienstverlening plaats. De positieve economische situatie in de periode 2004-2007 uitte zich in een toename van uitgegeven gronden ten behoeve van het bedrijventerrein De Swadde II.

Op het moment van schrijven van onderhavig plan, zijn er alleen op het oostelijke deel nog enkele bedrijfspercelen beschikbaar.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân: Om de kwaliteit fan de Romte (2007)

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten het streekplan Fryslân Om de kwaliteit fan de romte vastgesteld. Het streekplan geeft de visie op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het uitgangspunt van de provincie voor het in het Streekplan geformuleerde ontwikkelingsgerichte tweeledige beleid is “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren.

Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt de keuze gemaakt om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

REGIONALE CENTRA

Voor een vitaal en leefbaar platteland zet de provincie in op een sterke positie van de regionale centra. Buitenpost is als één van deze regionale centra in het Streekplan aangewezen. De regionale centra zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland. Een bijbehorende regionale woonfunctie ondersteunt deze dragers.

VESTIGINGSBELEID

Bij de regionale centra worden wonen en werken op het regionale schaalniveau geconcentreerd. Gedeputeerde Staten willen voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk maken, vooral om bedrijven die qua aard en schaal niet meer in de kleine kernen passen onder te brengen. Met dit vestigingsbeleid voor werkfuncties streeft de provincie naar:

- economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijke gemiddelde;
- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit;
- voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties.

KERNENHIËRARCHIE

Dit betekent dat er een goede afstemming is tussen vestigingscondities van functies en kenmerken van locaties: voor ieder bedrijf is een goede plek beschikbaar. De provincie streeft ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluiten bij de kernenstructuur. De provincie heeft een kernen-

hiërarchie opgesteld, waarbinnen “naar aard en schaal” bedrijven kunnen vestigen. In onderstaande tabel zijn de vestigingsmogelijkheden weergegeven.

Tabel 1. Vestigingsbeleid en kernenhiërarchie streekplan Fryslân

	Leeuwarden	Overige stedelijke centra	Regionale centra	Bedrijfsconcentratiekernen	Overige kernen
Bedrijven					
aard	Alle categorieën	Alle categorieën (Harlingen: zware bedrijven water- en havengebonden; Sneek: zware bedrijven afwegen t.o.v. watersportprofiel; Dokkum: zware bedrijven afwegen t.o.v. toeristisch-recreatieve kwaliteiten)	Lichte en modern-gemengde bedrijven (tot categorie 4; in enkel geval categorie 5)	Lichte bedrijven (tot categorie 3 tot 50 m.; bij uitzondering tot 100 m.)	Lichte bedrijven (tot categorie 2; in enkel geval categorie 3)
schaal	Alle categorieën	Alle categorieën	Zeër kleine tot middelgrote bedrijven (tot 10.000 m ²)	Zeër kleine tot kleine bedrijven (tot 5000 m ²)	Zeër kleine bedrijven (tot 2500 m ²)
Kantoren					
schaal	Alle categorieën	Zeër kleine tot middelgrote kantoren (tot 2500 m ²);	Zeër kleine tot kleine kantoren (tot 1200 m ²)	Zeër kleine kantoren (tot 600 m ²)	Zeër kleine kantoren (tot 600 m ²)
verhouding overige kernen	Onbeperkt	Totale omvang passend bij schaal kern en aansluitend bij de prognoses volgens Tabel I	Totale omvang passend bij schaal kern en aansluitend bij de ruimte volgens Tabel I	Totale omvang passend bij schaal kern	Totale omvang passend bij schaal kern
Detailhandel	Alle categorieën; uitbreiding perifere detailhandel met (semi) doelgerichte branches mogelijk	Alle categorieën; geen uitbreiding perifere detailhandel met andere branches	Alle categorieën; geen uitbreiding perifere detailhandel met andere branches	Alle categorieën, perifere detailhandel beperkt	Alle categorieën, perifere detailhandel beperkt
Voorzieningen	Alle categorieën	Lokale tot bovenregionale voorzieningen; (boven) provinciaal, mits gerelateerd aan thema en passend bij schaal/ ontsluiting kern	(Boven)lokale en regionale voorzieningen	(Boven)lokale voorzieningen	Lokale voorzieningen

Vanwege de opvangfunctie van regionale centra staat het streekplanbeleid bij regionale centra de vestiging van zeer kleine tot middelgrote bedrijven (tot 10.000 m²) toe. Het mag gaan om bedrijvigheid tot milieucategorie 4 en incidenteel milieucategorie 5. Regionale centra zijn met deze ruimte in staat om hun bijdrage aan een economisch vitaal platteland waar te maken.

MOGELIJKHEDEN

In de regionale centra worden verder mogelijkheden gezien voor kleinschalige (boven)lokale kantoorvestigingen die passen bij de functie van het desbetreffende regionale centrum (tot een oppervlak van 1200 m²).

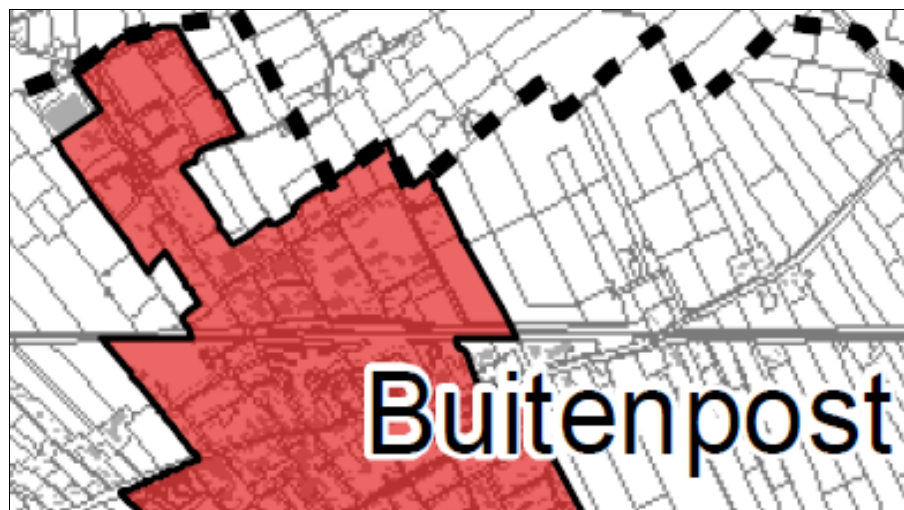
Bij de ontwikkeling van perifere detailhandel houden gemeenten rekening met een goed functionerend kernwinkelgebied.

Voorzieningen in de regionale centra hebben een regionaal karakter.

Verordening Romte Fryslân

De uitgangspunten uit het Streekplan zijn door de provincie vertaald in bindende regels voor gemeenten: de Verordening Romte Fryslân.

Het voorliggend plan betreft een bestaand bedrijventerrein binnen het stedelijk grondgebied van Buitenpost (zie figuur 7).



Figuur 7. Provinciale verordening: detail begrenzing bestaand stedelijk gebied (bron: Provinsje Fryslân)

Het voorliggende plan past binnen de kaders van de provinciale verordening.

3.3

Regionaal beleid

Regiovisie Noordoost Fryslân

De vier gemeenten in Noordoost Fryslân (Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben op 28 augustus 2003 de Regiovisie Noordoost Fryslân “Sterk op eigen wijze” opgesteld voor de periode tot 2015, mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe streekplan. De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid en sociaal-economische ontwikkeling met behoud van kwaliteit.

STREEFDOEL

Om een onderlinge concurrentie tussen gemeenten te voorkomen, wordt in de regiovisie gestreefd naar een regionale hiërarchie en segmentering voor de vraag naar bedrijfsruimte. De zone Buitenpost-Kollum wordt genoemd als één van de beide regionale clusters waar een concentratie van werken, wonen en winkelvoorzieningen plaatsvindt binnen Noordoost Fryslân.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt ingezet op het vasthouden en versterken van bedrijvigheid.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie “samen leven in Achtkarspelen”

WERKEN

Op 24 januari 2013 is de Structuurvisie “samen leven in Achtkarspelen” vastgesteld. Het is een visie die vooruitblijkt naar de komende 15 tot 20 jaar en die in het bijzonder de kernen in de gemeente als onderwerp heeft. In de visie wordt

een koers uitgezet voor de thema's samenleving, wonen, werken, voorzieningen, toerisme en recreatie, mobiliteit en natuur, landschap en milieu. Dit gebeurt in de vorm van doelstellingen per thema die zijn uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten en projecten.

De doelstellingen voor het thema werken:

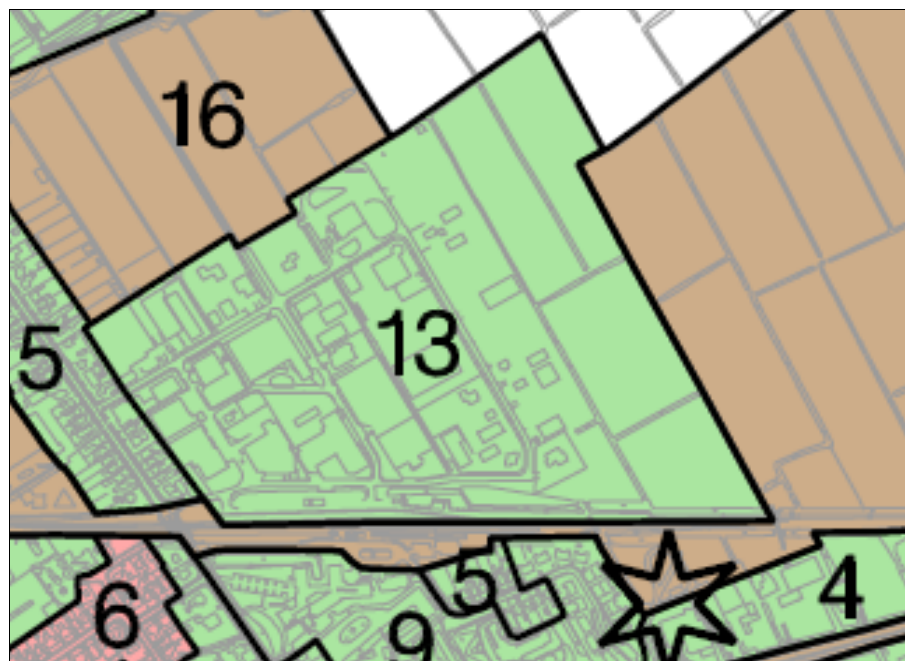
- Achtkarspelen is een aantrekkelijke gemeente om te ondernemen en te werken.
- Er is een positieve grondhouding voor initiatieven uit de markt.
- Invzetten op realisering werkfunctie in de regionale centra Buitenpost en Surhuisterveen met het oog op behoud van de verzorgende functie van deze kernen.
- Bij het aanbieden van bedrijfsterrein wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de belangstelling uit de markt.
- Realisering van strategische projecten in de zones Harkema-Surhuisterveen (HS), Prinses Margrietkanaal (PM) en Buitenpost-Kollum (BK) als aanjager voor de economie.
- Achtkarspelen biedt een brede werkgelegenheid. Te versterken accenten daarbinnen zijn de zakelijke dienstverlening en de zorg.
- De mogelijkheden voor toerisme en recreatie worden benut.
- Extra inzet op werkgelegenheid in groeisectoren die helpen mensen in de leeftijdscategorie tot 45 jaar aan de gemeente te binden.
- Verbeterde toegang tot digitale voorzieningen in dorpen en op bedrijventerreinen.

Aansluitend op het stationsgebied biedt het bedrijventerrein ruimte voor ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. De verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein kan in noordoostelijke richting plaatsvinden. De ontsluiting van het bedrijventerrein is sterk verbeterd door de inmiddels aangelegde oostelijke ontsluitingsweg.

VOOR DE SWADDE

Welstandsnota NOFA (2004, Herziening 2008)

De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben in 2004 gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. In 2008 is hiervan een herziening voorbereid die op 20 januari 2010 in werking is getreden. In laatstgenoemde Welstandsnota zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.



Figuur 8. Kaartfragment Welstandsnota NOFA (herziening 2008)

REGULIER AMBITIENIVEAU

Het onderhavige plangebied valt binnen het gebiedsnummer 13, te weten bedrijventerrein. Hier geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen.

Planologische randvoorwaarden en beperkingen



4.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De recentste wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661) en is in werking getreden op 1 januari 2007. Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï is bij de wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L_{den} day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met “dB(A)”. Beide dosismaten zijn “A-gewogen”: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuwe te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Voor de wegen binnen het bedrijventerrein geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Op grond van artikel 105 van de Wet geluidhinder (laatstelijk gewijzigd 1 januari 2007) kunnen bij algemene maatregel van bestuur ter bestrijding van spoorweglawaaï eisen worden gesteld met betrekking tot de aard, samenstelling of wijze van aanleg van een spoorweg.

SPOORWEGLAWAAI

Op grond van artikel 107 van de Wet kunnen voorts bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorweglawaaï regels worden gesteld omtrent de onderwerpen die ter beperking van de geluidbelasting vanwege wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wet. Op grond hiervan is in het Besluit geluidhinder, dat op 1 januari 2007 in werking is getreden, voorzien in een zoningsregeling die eerder was opgenomen in het Besluit geluidhinder spoorwe-

gen. Bij ministeriële regeling is een kaart vastgesteld met daarop aangegeven de spoorwegen waarop de regeling van toepassing is. Tevens is in de regeling de breedte van de zones bepaald, rekening houdend met de in het besluit opgenomen voorkeursgrenswaarde voor woningen.

De zone geeft het onderzoeksgebied en het toepassingsbereik van de regeling aan. Indien geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone liggen of gepland worden, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarbij de berekende of gemeten geluidsbelasting van die bestemmingen aan de in het besluit opgenomen grenswaarden moet worden getoetst.

ONDERZOEK	De spoorlijn van Leeuwarden naar Groningen loopt langs het plangebied. Voor deze spoorweg geldt een zonebreedte van 100 meter. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. Binnen de genoemde zone rond de spoorweg worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.
INDUSTRIELAWAAI	In onderhavig bestemmingsplan worden geen inrichtingen c.q. terreinen mogelijk gemaakt voor vestiging van inrichtingen, als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder.
CONCLUSIE	Op basis van bovenstaande hoeft geen onderzoek naar geluidhinder voor geluidgevoelige functies plaats te vinden.

4.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing.

Het voorliggende plan bestendigt de milieucategorieën die al in het plan mogelijk waren.

CONCLUSIE	Uit oogpunt van hinder van bedrijven wordt dit plan uitvoerbaar geacht.
-----------	---

4.3

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het

veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

4.3.1

Advies Bureau Externe Veiligheid Fryslân

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.
- Groepsrisico (GR): Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals bijvoorbeeld veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

In het Bevi, Bevb en de circulaire is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Het plangebied “Bedrijventerrein De Swadde” (zie figuur 9) is gesitueerd aan de noordzijde van Buitenpost.



Figuur 9. Begrenzing plangebied “Bedrijventerrein De Swadde”

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied (zie figuur 10).



Figuur 10. Risicobronnen

De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn:

- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Omdat sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding, is het Bevb van toepassing. De leiding heeft, volgens de gegevens van Gasunie en de professionele Risicokaart, de volgende kenmerken:

N-505-33 (deel komend vanaf het noorden):

Diameter: 4,25 inch

Werkdruk: 40 bar

1% letaliteitsgrens: 45 meter (invloedsgebied)

100% letaliteitsgrens: 30 meter

N-505-33 (deel lopend parallel aan spoorlijn):

Diameter: 8,35 inch

Werkdruk: 40 bar

1% letaliteitsgrens: 90 meter (invloedsgebied)

100% letaliteitsgrens: 50 meter

Het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van aardgastransportleiding N-505-33 ligt, heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Een deel van de transportleiding loopt door het plangebied. Buiten het plangebied,

maar binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding, bevinden zich woningen, bedrijven en maatschappelijke doeleinden.

In figuur 11 is te zien dat de 1% letaliteitszone (invloedsgebied) van de transportleiding N-505-33 deels over het plangebied valt. De transportleiding zelf wordt met een blauwe kleur weergegeven. Het invloedsgebied van de transportleiding die door het plangebied loopt wordt visueel met een roodbruine contour weergegeven. Het plangebied valt binnen de 100% letaliteitszone. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.



Figuur 11. N-505-33

In zowel het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding valt als daarbuiten bevinden zich objecten waar mensen verblijven. In het plangebied gaat het om bedrijfspanden. Buiten het plangebied gaat het om woningen, bedrijven, het gemeentehuis en het stationsgebouw. Zoals gezegd valt een deel van de transportleiding binnen het plangebied. Omdat met dit plan (beperkt) kwetsbare objecten en een aardgastransportleiding worden toegestaan dient een GR berekening te worden uitgevoerd.

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit de PR-contouren en de FN-curve voor het GR.

PR

Voor de hogedruk aardgastransportleiding geldt dat geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour binnen het plangebied. Dit blijkt uit zowel de professionele Risicokaart als het rekenprogramma CAROLA.

Belemmeringenstrook

Conform artikel 14 lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Toetsing GR

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12 lid 1 van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten en dienen deze in de toelichting bij het besluit te worden vermeld.

Door de Brandweer Fryslân is een voorlopig advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid in relatie tot het plan. Daarom is geen volledige verantwoording van het GR mogelijk.

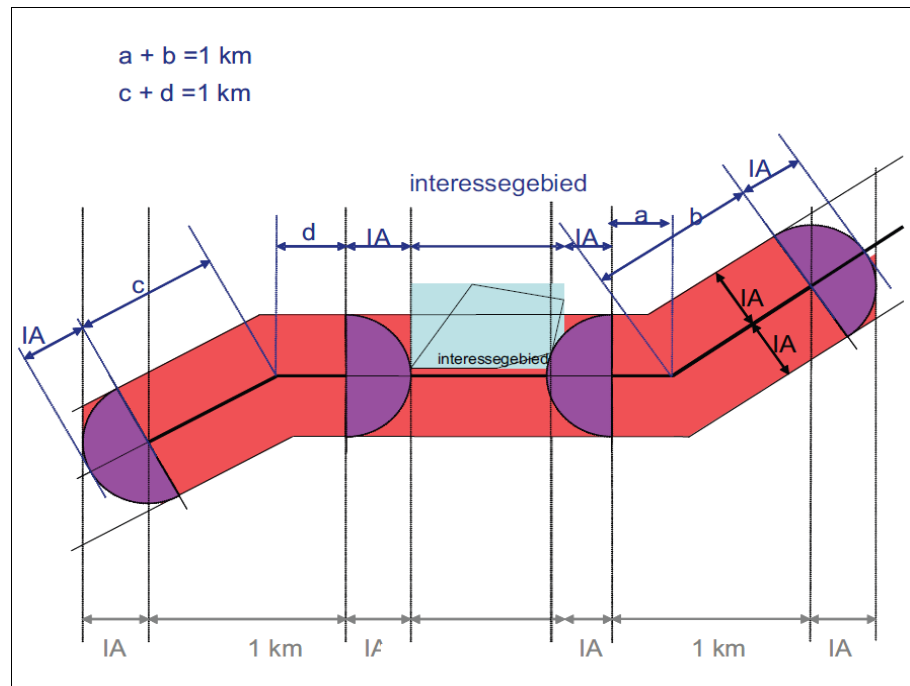
Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij een PR-contour.

Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevb dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat de hogedruk aardgastransportleidingen de risicobronnen zijn.

Berekening GR

De GR berekening wordt uitgevoerd over een bepaald stuk tracé. Dit tracé bestaat uit de lengte van het plangebied vermeerderd met het invloedsgebied aan weerszijden van het plangebied. Daarnaast wordt aan weerszijden van deze invloedsgebieden een kilometer transportleiding vermeerderd met het invloedsgebied genomen. In figuur 12 is een voorbeeld gegeven.



Figuur 12. Deel van de buisleiding waarvoor het GR berekend kan worden

Huidige situatie

De bepaling van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van aardgastransportleiding N-505-33 is gebaseerd op de aantallen personen per hectare genoemd in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007.

In deze Handreiking staat beschreven dat voor woongebieden met een rustige woonwijk uitgegaan moet worden van een bevolkingsdichtheid van 25 personen per hectare. Voor een industriegebied met een hoge personeelsdichtheid wordt met een bevolkingsdichtheid van 80 personen per hectare gerekend. Omdat het invloedsgebied van de aardgastransportleiding bestaat uit woningen en bedrijven is voor de bepaling van de aanwezige personen gerekend met 50 personen per hectare.

In figuur 13 wordt het resultaat van de berekening weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA is gegenereerd. Uit de FN-curve kan worden opgemaakt dat er sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding. Het GR is echter onder de oriëntatiewaarde gelegen.



Figuur 13. FN-curve van N-505-33

Toekomstige situatie GR t.o.v. nulsituatie

In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleiding neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Spoorwegen

Langs het plangebied loopt de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Over deze spoorlijn vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel kan er zeer incidenteel transport plaatsvinden ingeval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen-Meppel.

Volgens het Concept Besluit transportroutes externe veiligheid, het Basisnet Spoor en het rapport Vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân (van 20 december 2010) zijn voor zowel het PR als het GR geen knelpunten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Er dient in het kader van rampenbestrijding wel rekening mee gehouden te worden dat transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zou kunnen plaatsvinden. Het invloedsgebied (1% leetaal) zou in theorie voor bepaalde stoffen maximaal 5 km kunnen bedragen.

Geconcludeerd kan worden dat de spoorweg geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3.2

Advies Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân heeft een voorlopig advies afgegeven. Vooralnog zijn er geen bijzonderheden geconstateerd anders dan dat de brandweer adviseert om het voorontwerp voor nadere beoordeling aan te bieden in het kader van het vooroverleg.

4.3.3

Conclusie externe veiligheid

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid (vooralsnog) geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.4

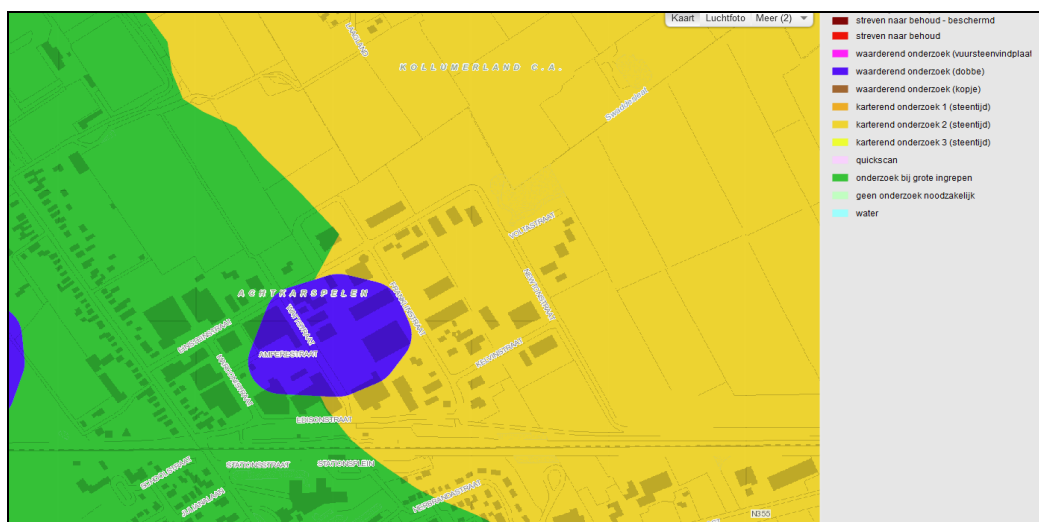
Archeologie en cultuurhistorie

ARCHEOLOGIE

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is vervolgens vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor het plangebied geeft FAMKE het volgende voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen weer.

Steentijd-bronstijd



Figuur 14. Fragment FAMKE: periode steentijd-bronstijd (bron: Provinsje Fryslân)

Voor een deel van het plangebied (groen) wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk.

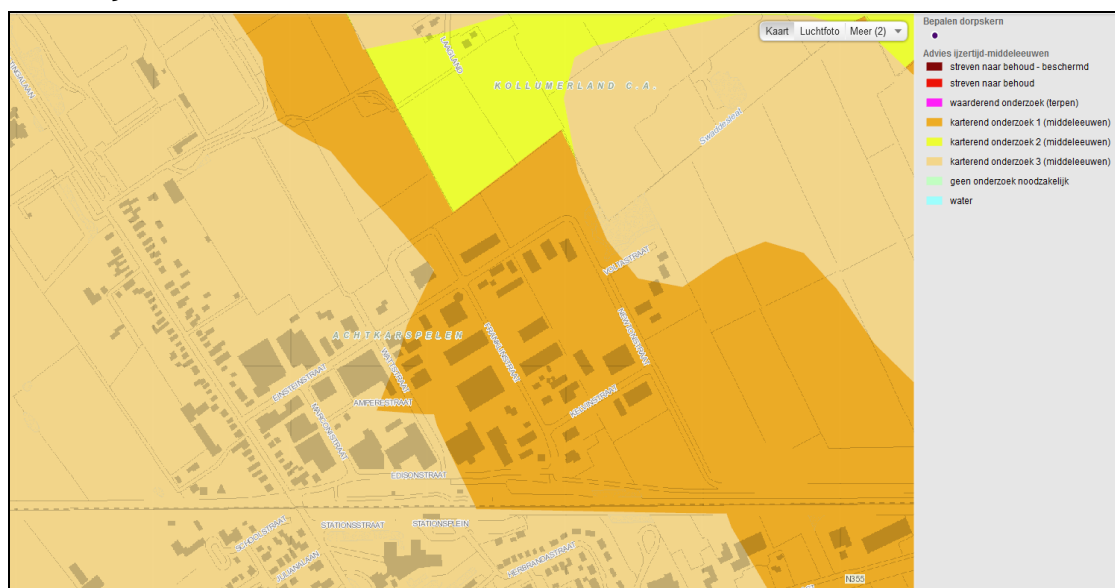
Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt dan ook gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Dergelijke grote ingrepen zijn hier gelet op de aard van het plan niet verwacht.

Een ander deel (geel) van het plangebied valt onder de zone van karterend onderzoek 2. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

Als derde komt in het plangebied een dobbe voor. Deze ligt midden in het tot ontwikkeling gebrachte bedrijventerrein.

Gelet op het feit dat hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 15. Fragment FAMKE: periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân)

In het gebied Karterend onderzoek 1 kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

In de gebieden karterend onderzoek 3 kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de

veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

Aangezien het gebied hier al in ontwikkeling is gebracht en er geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden van meer dan aanwezig zijn, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

CULTUURHISTORIE Naast archeologie is gekeken naar overige cultuurhistorische aspecten. Daarvan is geen sprake.

CONCLUSIES Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.5

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

ONDERZOEK De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op actualisatie van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht.

Onderhavig bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect ecologie.

CONCLUSIE

4.6

Water

Inleiding

Wet- en regelgeving

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

ALGEMEEN

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- Inrichting voor waterkwantiteit: De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.

- Inrichting voor waterkwaliteit: Hierbij staat de trits: “schoonhouden-scheiden-zuiveren” centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolgorde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.
- Voorkomen van afwenteling: Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.
- Op tijd: De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

Watertoets

Het Wetterskip Fryslân heeft in haar reactie van 27 augustus 2012 op het verzoek tot het geven van een advies in het kader van de watertoets gereageerd. De reactie is bij de voorliggende toelichting opgenomen als bijlage 1. In de reactie wordt er terecht van uitgegaan dat het plan een conserverend karakter heeft. Er zijn drie aspecten van belang:

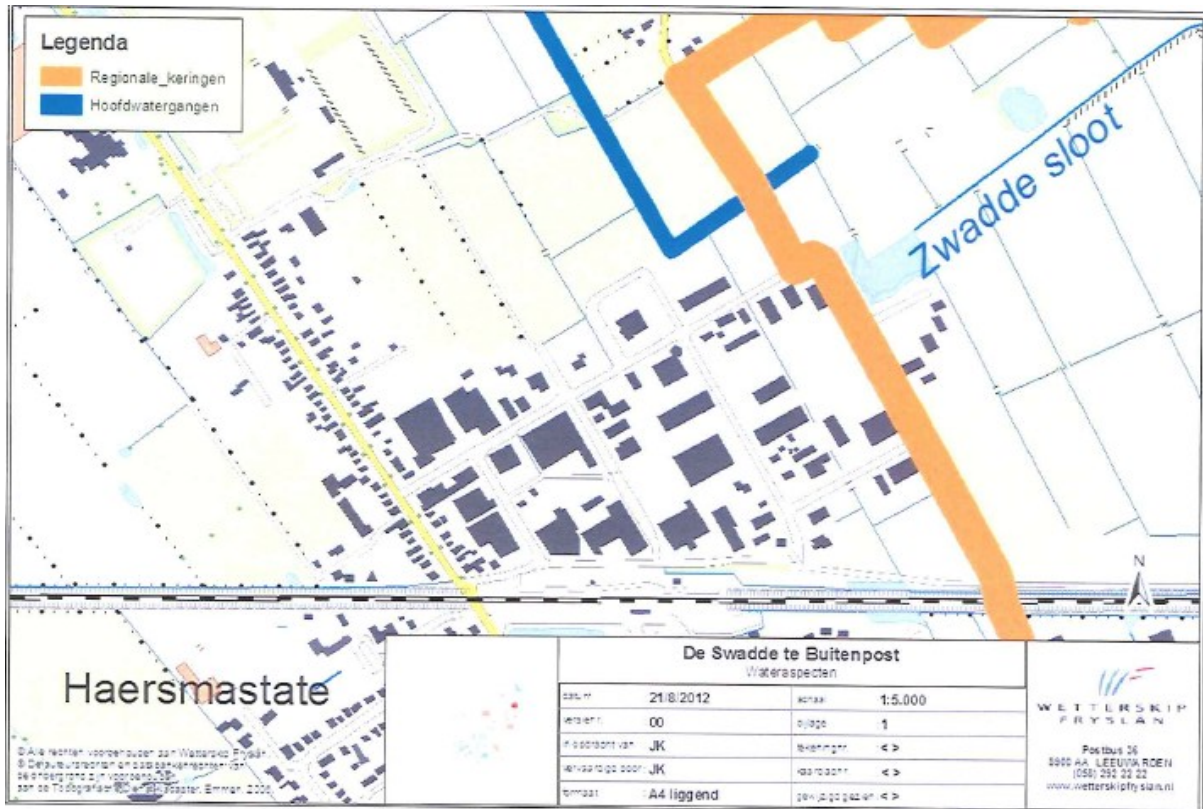
1. Hoofdwatergang

In het plangebied ligt een hoofdwatergang. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Het is van belang dat de bestemming van de gronden waarin de hoofdwatergang ligt de functie ‘Water’ mogelijk maken. Daarnaast mag het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen op de hoofdwatergang en in de obstakelvrije zone mogelijk maken. De hoofdwatergang loopt voornamelijk door de bestemming ‘Natuur’. In deze bestemming zijn slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden opgenomen, die niet zijn gelegen in de obstakelvrije zone.

2. Boezemkade

In het plangebied ligt een boezemkade. Door een hoog maaiveld is deze niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Voor beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter. Het is niet nodig om de boezemkade op de Verbeelding weer te geven. De boezemkade wordt beschermd door de Keur. Het bestemmingsplan mag geen

nieuwe ontwikkeling op de boezemkade en in de beschermingszone mogelijk maken. Hiermee is rekening gehouden in het bestemmingsplan door de bouwvlakken zo te situeren dat ze zijn gelegen buiten de boezemkade en de beschermingszone.



Figuur 16. Gegevens Wetterskip Fryslân

3. Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet de initiatiefnemer tijdig een vergunning aanvragen of een melding indienen in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem verstaan wij ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In dit bestemmingsplan worden geen (grote) ontwikkelingen en wijzigingen mogelijk gemaakt. Voor de hoofdwatergang is een passende bestemming opgenomen. Dit in overweging nemende worden er dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding verwacht. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet door onoverkoombare gevolgen voor waterhuishouding wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die “niet in betekenende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als “niet in betekenende mate” wordt beschouwd.

ONDERZOEK Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter kent, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toename van het wegverkeer als gevolg van het plan plaats. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wm ten aanzien van luchtkwaliteit.

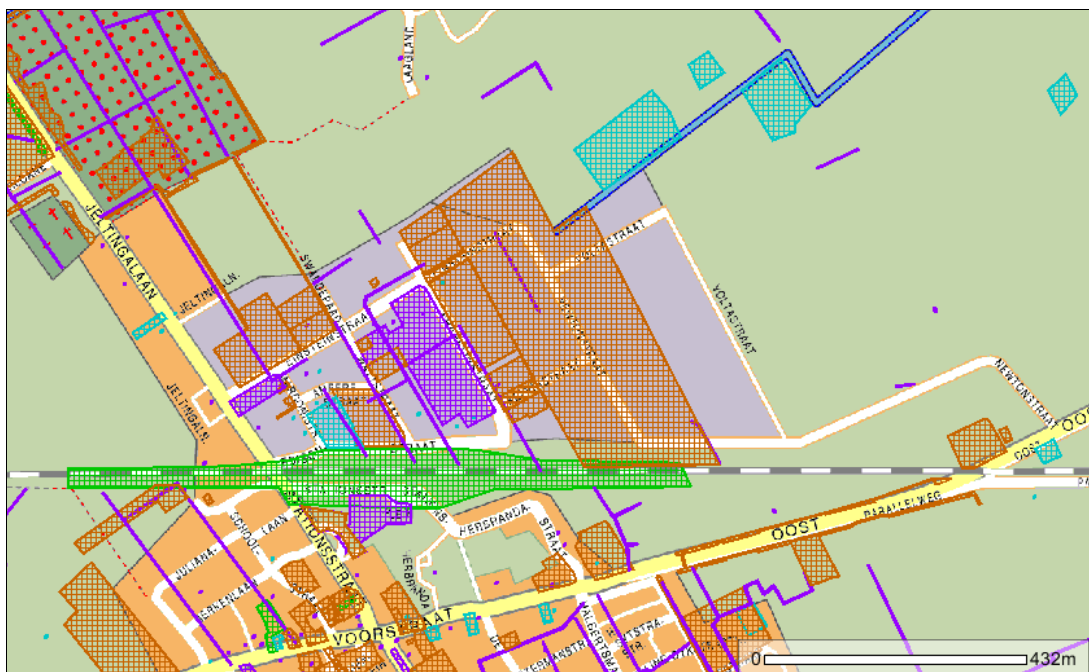
CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.8

Bodem

In het kader van het landelijk project “Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging” is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.



Op de signaleringskaart bodemverontreiniging van het Bodemloket wordt aangegeven dat voor delen van het plangebied onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Het plangebied wordt vanuit het aspect bodem gecontroleerd bij het afgeven van milieuvergunningen en valt onder de reguliere aandacht van handhaving.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In dit bestemmingsplan worden geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. (Grote) wijziging in de bestaande situatie van het plangebied worden redelijkerwijs dan ook niet verwacht. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende bodemkwaliteit wordt belemmerd.

Plan - uitgangspunten

5.1

Vooraf

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plan-specifieke uitgangspunten. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- de toelaatbare bedrijven;
- de toelaatbare kantoren;
- bedrijfswoningen.

5.2

Toelaatbare bedrijven

Het betreft hier een bestemmingsplanactualisering waarbij in hoofdlijnen de vigerende mogelijkheden worden voortgezet. Dat betekent dat bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 (met een grootste afstand van 100 meter) zijn toegestaan via zonering.

Zonering betekent dat naarmate de afstand tot milieugevoelige functies toeneemt, bedrijven uit “zwaardere” milieucategorieën zijn toegestaan. Nabij woonbebouwing zal geen bedrijvigheid plaatsvinden uit de zwaardere milieucategorieën.

5.3

Toelaatbare kantoren

In vigerend plan was voorzien in de mogelijkheid dat in de zone langs het spoor kantoorbebouwing zou ontstaan. In het voorliggende plan wordt deze mogelijkheid met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat het plan op dit punt meer mogelijkheden biedt en er kansen ontstaan voor een betere ruimtelijke uitstraling.

Wel wordt daarbij aangesloten op de provinciale verordening Romte die voor Regionale centra bepaalt dat per kantoor een grotere vloeroppervlakte dan 1.200 m² niet is toegestaan.

5.4

Bedrijfswoningen

Op het huidige bedrijventerrein zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijfswoningen mogelijk gemaakt via een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid. In het nu voorliggende plan wordt die mogelijkheid gewijzigd voortgezet.

Op het deel De Swadde I is woningbouw mogelijk via een omgevingsvergunning met afwijking waarbij medewerking mede afhankelijk is van de noodzakelijkheid in relatie tot de bedrijfsvoering en van de milieusituatie (van het bedrijf en de omliggende bedrijvigheid).

Voor het oostelijk deel (de Swadde II) wordt de wijzigingsbevoegdheid tevens afhankelijk gemaakt van de aanwezigheid van voldoende contingent.

In ruimtelijke zin wordt verlangd dat de woning en het bedrijfsgebouw in samenhang worden gebouwd zodat er een eenheid ontstaat. Dit kan door de woning inpandig te realiseren dan wel door de woning aan het bedrijfsgebouw vast te bouwen.

Juridische toelichting



6.1

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgescreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
WIJZIGING EN AFWIJKEN BIJ
OMGEVINGSVERGUNNING

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen bij omgevingsvergunning. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (onder andere privacy), de milieusituatie (onder andere hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (onder andere voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende bepaling met betrekking tot een afwijking bij omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met

de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

Door de komst van de Wabo en het Bro is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP-2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de Wabo en het Bro is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het be-

stemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

6.3

Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangeven welke doeleinden per bestemming worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn.

Maar voordat de afzonderlijke bestemmingen aan de orde komen, is eerst aandacht geschonken aan de globale verdeling van de bestemmingen over het plangebied.

VOORAF

De keuze is gemaakt om qua functionaliteit één hoofdgebied aan te wijzen: een gebied waar de bedrijfsfunctie voorop staat. Vrijwel het hele plangebied behoort tot dit gebied.

In het bestemmingsplan is voorzien in zes bestemmingen, te weten:

- Bedrijf - Nutsbedrijf;
- Bedrijventerrein;
- Groen;
- Natuur;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Water,

en één dubbelbestemming:

- Leiding - Gas.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF

De grotere openbare nutsvoorzieningen worden opgenomen in een eigen bestemming. In het voorliggende bestemmingsplan heeft de bestemming betrek-

king op de zendmast en de trafo aan de Franklinstraat 2. Voor de zendmast is een eigen maatvoering opgenomen.

Het overgrote deel van de gronden in het plangebied is bestemd als 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij de regels behorende 'Staat van bedrijven'. Binnen het gehele plangebied zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Daarnaast is aan een deel van de gronden voorzien van een aanduiding. Deze aanduiding regelt dat bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is toegestaan.

BEDRIJVENTERREIN

Detailhandel is toegestaan voor zover dit betreft productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening. Ook detailhandel in volumineuze goederen voor zover deze niet passend zijn in winkelcentra, zijn toegestaan. Het gaat hierbij om:

- detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden en autoaccessoires.

In het plangebied mag geen supermarkt gevestigd worden.

In deze bestemming is ook de verkoop van goederen via internet toegestaan. Op locatie, in het betreffende bedrijfsgebouw, is een afhaalpunt van goederen toegestaan. Uitstalling van koopwaar is uitgesloten.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarbij mag ten hoogste 70% van een bouwperceel worden bebouwd. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 1 hectare bedragen.

Elke gevel van een gebouw moet tenminste op een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, dan wel de achtergrens van een perceel worden gebouwd. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 9 meter.

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5,5 meter en binnen het bouwvlak niet meer dan 11 meter bedragen. Door middel van het opnemen van nadere eisen in de bestemmingsregels kan sturing worden gegeven aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Enkele groene ruimten in en rondom het bedrijventerrein zijn bestemd als 'Groen'. In deze gebieden staat het in stand houden en versterken van de bestaande groenstructuur voorop. Ook oeverstroken voor het onderhoud van de watergangen maken deel uit van deze bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Een aanlegvergunningstelsel biedt bescherming aan de aanwezige houtgewassen en waterlopen.

GROEN

NATUUR	In het noordelijke deel van het plangebied is een deel van de gronden bestemd als 'Natuur'. Waterberging is een belangrijke gebruiksfunctie. Ook mag een deel van de gronden gebruikt worden ten behoeve van volkstuinen. Voor de toegestane volkstuinen mag binnen een bouwvlak een gebouw worden gebouwd, met een beperkte maatvoering. Dit is op de verbeelding mogelijk gemaakt. Het binnen de bestemming aanwezige water mag niet worden gebruikt als ligplaats voor woonschepen.
VERKEER - VERBLIJFSGEBIED	De wegen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Straten, paden, bermen en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
WATER	In het plangebied bevinden zich diverse watergangen die de bestemming 'Water' hebben gekregen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouw van steigers is eveneens uitgesloten. Ook mag geen opgaand groen worden geplant.
LEIDING - GAS	De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgasleiding. Voor het bouwen ten behoeve van de basisbestemming is een afwijkingsregeling opgenomen. Een afwijking van de bouwregels kan uitsluitend worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Daarnaast is voorzien in een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Economische uitvoerbaarheid



In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van afwijkingen bij een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen.

Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Overleg en inspraak



Over het voorontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, aan een ieder de gelegenheid tot inspraak geboden. Daarnaast is het plan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toege-
stuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van overleg en inspraak.

-PM-

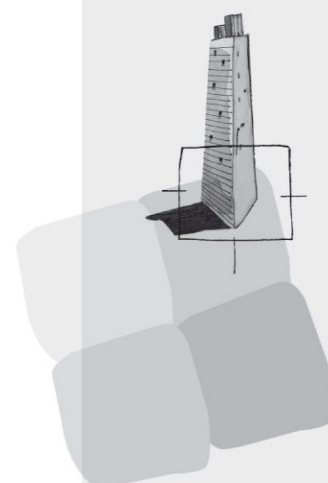
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
005.00.02.36.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort