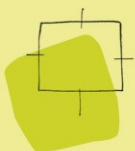


**Bestemmingsplan bedrijventerrein
Lauwerskwartier 2e fase**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan bedrijventerrein
Lauwerskwartier 2e fase**

O N T W E R P

Inhoud

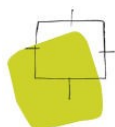
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

7 februari 2018

Projectnummer 005.00.09.51.01



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Karakter van het plan	6
1.3	Herziening	6
1.4	Het plangebied	6
1.5	Leeswijzer	7
2	De bestaande situatie	9
2.1	Geschiedenis	9
2.2	Kenmerken van het plangebied	10
2.3	Werkgelegenheid en bedrijvigheid	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	21
3.5	Gemeentelijk beleid	23
4	Planologische randvoorwaarden en beperkingen	25
4.1	Geluidhinder	25
4.2	Hinder van bedrijven	25
4.3	Externe veiligheid	26
4.4	Cultuurhistorie en Archeologie	27
4.4.1	Archeologie	28
4.4.2	Cultuurhistorie	30
4.5	Ecologie	31
4.6	Water	33
4.6.1	Veilig	33
4.6.2	Voldoende	34
4.6.3	Schoon	34
4.6.4	Resumerend	34
4.7	Luchtkwaliteit	35
4.8	Bodem	36

5	Planuitgangspunten	39
5.1	Vooraf	39
5.2	Toelaatbare bedrijven	39
5.3	Landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten	39
5.4	Ontsluiting	41
5.5	Bedrijfswoningen	42
5.6	Welstandscriteria	42
6	Juridische toelichting	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Juridische vormgeving	46
6.3	Bestemmingen	48
7	Economische uitvoerbaarheid	51
8	Overleg en inspraak	53
8.1	Overleg en inspraak	53
8.2	Overleg	53
8.3	Inspraak	61

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Bij de planvorming rondom het bestemmingsplan Kommizebosk, nu bedrijventerrein Lauwerskwartier te Surhuisterveen werd reeds voorzien dat het bedrijventerrein in de toekomst mogelijk zou worden uitgebreid. De uitgifte van kavels op het bestaande bedrijventerrein verliep zo voorspoedig dat er geen kavels meer beschikbaar zijn. Er zal nu een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein moeten plaatsvinden. In het bestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk, dat de planologische basis biedt voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier, is hiermee al rekening gehouden. Dit door onder andere de westrand (5 meter) in tegenstelling tot de zuidrand (10 meter) van een minder forse afschermende beplanting te voorzien. Ook is de wegenstructuur daarop afgestemd. Daarmee werd voorzien dat een westelijke uitbreiding een logisch vervolg zou worden. De gemeente heeft in verband met de eventuele uitbreiding enkele jaren geleden een voorkeursrecht gevestigd op de daarvoor benodigde gronden. Daarnaast is een deel van de gronden reeds in handen van de gemeente.

In het voortraject is een eerder ontwerpbestemmingsplan in procedure geweest. Deze is ingetrokken en wordt vervangen door voorliggend plan. Hiervoor is gekozen omdat er in de ruimtelijke opzet een paar belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd (minder groot en meer inpassing ten opzichte van de omgeving) en omdat onderzoek over de behoefte en de natuurwaarden actualisering behoeven. Ook is het plan opnieuw doorgenomen met het Wetterskip.

Voor deze ontwikkeling is opnieuw behoefteonderzoek gedaan en wordt, conform regionale afspraken, inspanning geleverd om elders ontwikkelruimte voor bedrijventerrein in te dammen. Daardoor maakt een deel van het bestemmingsplan Harkema-Quakkenburg onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Het is van belang om inhoud te kunnen blijven geven aan de functie van “regionaal centrum” die Surhuisterveen in het Streekplan toegedeeld heeft gekregen. Dat houdt in dat Surhuisterveen zich moet blijven ontwikkelen en profileren als werk- en voorzieningencentrum in het gebied van de Noordelijke Friese Wouden.

1.2

Karakter van het plan

Het huidige plangebied kenmerkt zich als agrarisch grondgebied in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Lauwerskwartier. Het grootste deel van het plangebied wordt omgevormd tot bedrijventerrein. Om de ontwikkeling van het terrein niet onnodig te belemmeren bezit het onderhavige bestemmingsplan voldoende flexibiliteit zodat binnen de bedrijfsbestemming een flexibele verkaveling en terreininrichting mogelijk is. De hoofdontsluiting sluit aan op het bestaande patroon van het bestaande bedrijventerrein Lauwerskwartier. Ook het plandeel op Harkema-Quakkenburg kenmerkt zich als agrarische grond.

1.3

Herziening

In het plangebied zijn momenteel twee bestemmingsplanen vigerend, te weten:

Bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 1992, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op 20 november 1992 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 21 februari 1995. De bestemming van betreffende gronden is 'Agrarische doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)'. Conform deze bestemming wordt het gebied momenteel gebruikt voor agrarische doelen. Op de randen van de percelen zijn elzensingels aanwezig.

Voor het plandeel ten zuiden van Harkema geldt het bestemmingsplan Harkema-Quakkenburg. De gronden vallend onder voorliggend bestemmingsplan vallen onder de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Dit blijft maar de daar geldende wijzigingsbevoegdheid vervalt.

1.4

Het plangebied

De ligging van het plangebied voor het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en op figuur 1.

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostkant van Surhuisterveen. Het plangebied wordt aan de zuidoostkant begrensd door het bestaande bedrijventerrein Lauwerskwartier, aan de zuid- en westkant grenst het aan percelen agrarische grond en aan de noordkant door percelen grond achter bestaande erven en in de nabijheid van de Surventohal (sporthal).

Een gebied dat eveneens onderdeel vormt van dit bestemmingsplan, ligt ten zuiden van Harkema. Het betreft een gemeentelijk stuk grond waarop de Agrarische bestemming rust met daarbij de wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid vervalt met voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1. Luchtfoto met globale aanduiding plangebied
(Bron: Google Earth)

1.5

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, ten slotte, zijn de resultaten van de inspraak en het overleg (ex artikel 3.1.1 Bro) opgenomen zoals die zijn ingediend op het eerdere voorontwerpbestemmingsplan dat voor dit plangebied ter inzage heeft gelegen. Het opvolgende ontwerpbestemmingsplan is ingetrokken en wordt vervangen door voorliggend bestemmingsplan

De bestaande situatie

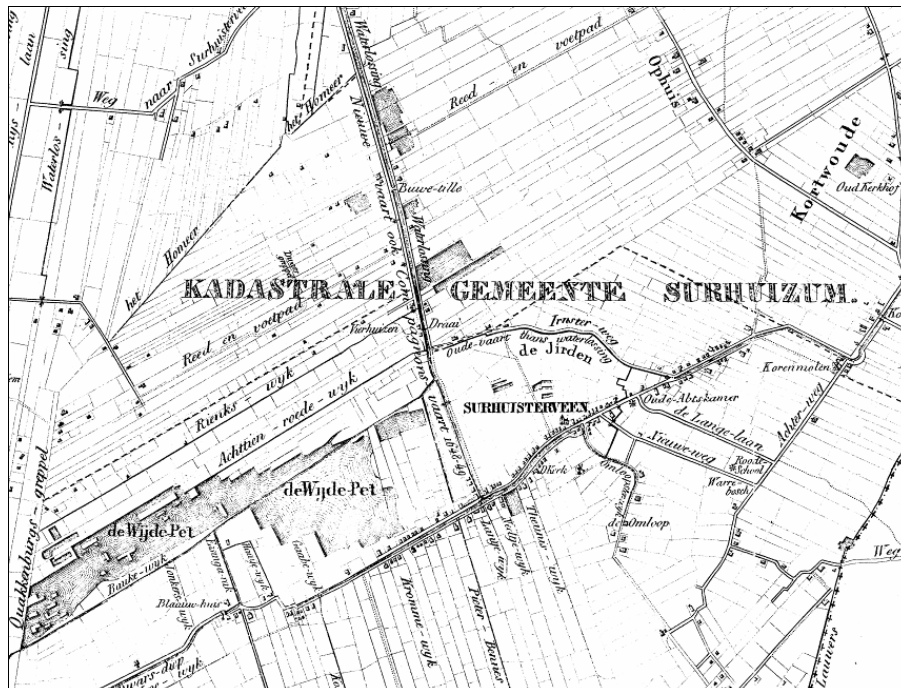
2

2.1

Geschiedenis

In 1490 werd in opdracht van het klooster van Gerkesklooster een vaart naar het veen van Surhuizum gegraven, omdat de Lauwers te smal en te bochtig was. Surhuisterveen is als plaats pas in de 17e eeuw ontstaan als nederzetting van verveners, schippers en later ambachtslieden. Nadat het veen vergraven was, verloor de Aldfeanstervaart zijn functie en werd vanaf het begin van de 20e eeuw gedempt. De nijverheid die in de loop der eeuwen in het dorp is ontstaan, is deels omgezet in handel en industrie. Nog steeds verdienen veel inwoners van Surhuisterveen in deze sectoren hun brood.

Surhuisterveen is dus relatief jong en behoort niet tot de acht kerkdorpen waarnaar Achtkarspelen is genoemd. Wel behoorde Koartwâld ten noordoosten van het dorp hiertoe. Westelijk van deze streek ontstond aan weerskanten van de vaart een langgerekt bebouwingslint: De Dellen, De Kolk en de Gedempte Vaart. Deze drie straten vormen de oorspronkelijke kern van het dorp Surhuisterveen. Op het onderstaande kaartfragment is de lintbebouwing langs de hoofdweg zichtbaar.



Figuur 2. Fragment omgeving Surhuisterveen periode 1844
(Bron: Grietenij kaart Achtkarspelen)

Het oostelijk van Surhuisterveen gelegen bedrijventerrein De Lauwers is vanaf de jaren 1960 in ontwikkeling gekomen. De meer grootschalige bedrijvigheid heeft zich in de loop der jaren in toenemende mate verplaatst van de dorpskern naar dat bedrijventerrein. In aansluiting op het bedrijventerrein De Lauwers is zuidoostelijk van Surhuisterveen medio jaren '90 van de vorige eeuw de planvorming rondom het bedrijventerrein Lauwerskwartier op gang gekomen. Om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de markt is uitbreiding van dit terrein wenselijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze uitbreiding mogelijk.

2.2

Kenmerken van het plangebied

Het plangebied is ontstaan in het Pleistoceen en kan worden geclassificeerd in het dekzand- en keileemlandschap. Het plangebied wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling. Op dit moment is het gehele plangebied in gebruik voor agrarische doelen (weiland). De verschillende percelen worden gescheiden door elzensingels. Deze beplantingsvorm maakt dat het gebied een gesloten karakter heeft en vormt de basis voor het veelvoorkomende coulissenlandschap in de omgeving.

2.3

Werkgelegenheid en bedrijvigheid

Surhuisterveen heeft een uitgesproken streekverzorgende functie, zowel wat betreft de detailhandel als de dienstverlening.

Was aanvankelijk de zuivelfabriek (tot de sluiting in 1964) één van de weinig grote werkgevers, tegenwoordig wordt in Surhuisterveen werk in vele bedrijfssectoren aangeboden. Na een afname van de werkgelegenheid aan het begin van de jaren 1980 nam het aantal werkenden halverwege dat decennium sterk toe. Dit was toe te schrijven aan verschillende sterk groeiende sectoren als transport en handel, horeca en reparatiebedrijven. Alleen de ontwikkeling van de werkgelegenheid in de landbouwsector kende een ander patroon en nam af. Surhuisterveen verschaft nu ongeveer een kwart van de totale werkgelegenheid in de gemeente.

De gunstige economische ontwikkelingen in Achtkarspelen zijn tot uitdrukking gekomen in het uitgifteareaal aan bedrijventerrein. In het begin van de jaren 1990 werd jaarlijks gemiddeld 1,5 hectare uitgegeven, dat midden jaren 1990 zelfs nog enkele malen hoger kwam te liggen. In 1998 stokte de uitgifte, gezien het oplopende kwantitatieve tekort aan nog uit te geven bedrijventerrein. Bovendien voldeed het aanbod dat resteerde veelal niet aan de kwalitatieve eisen die ondernemers stelden.

Eind jaren 1990 is daarop gekeken in welke mate er behoefte bestond aan een nieuw bedrijventerrein. Deze bleek onverminderd groot. Hierop is het bedrijventerrein Lauwerskwartier in ontwikkeling gekomen. De invulling van dit bedrijventerrein is zeer voorspoedig verlopen. Alle kavels zijn nu uitgegeven en door een grote verscheidenheid aan bedrijven in gebruik genomen. Voorts heeft de gemeente met de uitvoering van een revitaliseringsproject geïnvesteerd in een verbetering van het bestaande bedrijventerrein De Lauwers.

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 bedrijventerrein Lauwerskwartier. Inmiddels is ondanks de economische crisis alle bedrijfsground uitgegeven. Om aan de vraag te kunnen blijven voldoen is meer terrein benodigd en is de planvorming rondom de tweede fase van het Lauwerskwartier in gang gezet. Nader onderzoek naar de behoefte (zie ook paragraaf 3.2) geeft hiervoor onderbouwing.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd.

Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voorliggend bestemmingsplan is niet in strijd met dit beleid.

3.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Op grond hiervan dienen overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Naar aanleiding van de stroom jurisprudentie die de afgelopen jaren over de reikwijdte en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking is ontstaan, heeft de wetgever besloten de Ladder door middel van een wetswijziging te vereenvoudigen. De gewijzigde Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden. Er geldt geen overgangsrecht. Dit betekent dat de nieuwe Ladder moet worden toegepast voor alle bestemmingsplannen die na 1 juli 2017 worden vastgesteld. Aangezien het bestemmingsplan na 1 juli 2017 wordt vastgesteld, is de Ladder per juli 2017 van toepassing. De wettekst is per 1 juli 2017 weliswaar is vereenvoudigd, maar de Laddertoets is inhoudelijk niet gewijzigd.

De Ladder is een motiveringsvereiste voor ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. In de toelichting van het bestemmingsplan dient dan een motivering voor de Ladder te zijn opgenomen. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro en luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’.

De Ladder is alleen van toepassing op een plan dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Is dit het geval dan is een beschrijving van de behoefte nodig. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarin wordt ingegaan op de vraag waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Om de vereisten van de Ladder te bepalen wordt hierna achtereenvolgens ingegaan op de vraag (1) of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en (2) of de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Onderstaande Laddertoets is opgesteld op basis van de analyse door Stec Groep (2018): ‘Laddertoets Lauwerskwartier 2^e Fase’ (zie bijlage 1).

Bestemmingsplan Lauwerskwartier 2^e fase maakt een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling mogelijk

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO), dan is een plan Ladderplichtig. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een:

‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijk voorzieningen’

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgesteld, jurisprudentie geeft meer duidelijkheid. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Gezien de beoogde ontwikkeling van circa 4 hectare, met name bedoeld voor lokale bedrijven, is Lauwerskwartier 2e fase een stedelijke ontwikkeling.

De Ladder is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt of een functiewijziging van zodanige aard en omvang dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aan beide voorwaarden wordt bij Lauwerskwartier voldaan. Het nieuwe bestemmingsplan voor Lauwerskwartier 2e fase is daarmee Ladderplichtig. Dit betekent dat een beschrijving van de behoefte in ieder geval nodig is.

Lauwerskwartier 2e fase is een uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijke gebied (BSG) is extra motivering vereist. Daarom wordt gecheckt of de ontwikkeling van Lauwerskwartier 2e fase een ontwikkeling binnen BSG betreft. In artikel 1.1.1 Bro geeft als definitie:

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

Het nieuwe bestemmingsplan maakt een ontwikkeling van een buitenstedelijk gebied naar een plan met een bedrijfsfunctie mogelijk. Daarbij constateren wij dat de ligging van het plan mogelijk gezien kan worden als ‘binnen het bestaand stedelijk weefsel’ maar dat het vigerende bestemmingsplan geen stedelijke functie mogelijk maakt. Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen sprake is van een ontwikkeling binnen BSG.

Verzorgingsgebied van Lauwerskwartier 2^e fase is binnen een straal van 10 km

Uitgaande van bedrijventerreinenprognose en de daaropvolgend regionale programmeringsafspraken voor Noordoost Friesland is de marktregio voor Lauwerskwartier bepaald. Hierbij is gekeken naar:

1. de aard en omvang van bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase
2. verhuisdynamiek bestaande bedrijventerreinen Surhuisterveen
3. verhuisdynamiek binnen een regio van circa 10 kilometer.

1. Het beoogde bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase is zo ingericht dat het voornamelijk zal voorzien in een vraag vanuit lokale bedrijfsruimtegebruikers, met name MKB:

- Het gaat om een relatief kleinschalig bedrijventerrein tot maximaal netto 4,1 hectare uitgeefbaar.
- Bedrijfskavels hebben een maximale omvang van 5.000 m² met afwijkmogelijkheid naar grotere kavels.
- In het bestemmingsplan is opgenomen dat de maatvoering en specifieke invulling van het terrein passend zal zijn bij de huidige omgeving.

2. Verhuisdynamiek rond Lauwerskwartier voornamelijk lokaal

De verhuisdynamiek van bedrijventerreinen rond Lauwerskwartier 2e fase (Lauwerskwartier, De Lauwers en bedrijventerrein te Opende, allen binnen een straal van 1,5 kilometer) is voornamelijk lokaal georiënteerd.

3. Bedrijven verhuizen met name binnen een straal van circa 10 kilometer

Algemeen onderzoek naar verhuisdynamiek binnen de gemeentegrenzen is beperkt. Uit diverse onderzoeken komt naar voren dat het verhuisbewegingen van bedrijven zeer lokaal is (circa 75% van de bedrijven verhuist binnen een straal van 5 kilometer rondom de bestaande vestiging). Een analyse van de verhuisdynamiek van bedrijven op alle bedrijventerreinen binnen een straal van 10 kilometer rondom Surhuisterveen toont eenzelfde beeld.

Vraag naar bedrijfsruimte in verzorgingsgebied is circa 65 tot 75 hectare

Uitbreidingsvraag op basis van ramingen circa 62 hectare

Op basis van een raming van de ruimtevrage voor één bestemmingsplanperiode (10 jaar), conform de huidige Ladder-jurisprudentie, is er in binnen het verzorgingsgebied een vraag van circa 65 tot 75 hectare bedrijventerrein.

De vraag naar bedrijventerreinen t/m 2027 binnen het verzorgingsgebied van Lauwerskwartier wordt bepaald aan de hand van de verwachte vraag voor bedrijventerreinen in Friesland en in Groningen. . De vraag t/m 2024 is geraamd op circa 5,9 hectare per jaar: in totaal circa 64,9 hectare. Vanaf 2025 neemt

de vraag af tot circa 0,63 hectare per jaar. De totale vraag voor het Friese gedeelte van het verzorgingsgebied komt hiermee in totaal op circa 68 hectare tussen 2014 en 2027. Tussen 2014 en 2017 is in de gemeenten inmiddels circa 6,6 hectare uitgegeven. De resterende vraag tussen 2017 en 2027 (bestemmingsplanperiode voor Lauwerskwartier 2e fase) is circa 61 hectare.

Voor de vraag naar bedrijventerreinen in het Groningse deel van het verzorgingsgebied van Lauwerskwartier 2e fase is de vraag gebaseerd op conceptramingen van Bureau Buiten voor de regio Groningen-Assen. Hierin is de vraag voor 'Groningen Rest' bepaald op maximaal 17 hectare t/m 2025, de vraag tussen 2025 en 2035 is naar verwachting 0. Het aandeel van de gemeente Marum en Grootegast is op basis van het aandeel in de werkgelegenheid en de bedrijventerreinenvoorraad 4 tot 5%, wat gelijk staat aan circa 1 hectare t/m 2027.

De totale uitbreidingsvraag op basis van ramingen komt daarmee op circa 62 hectare.

Uitbreidingsvraag op basis van extrapolatie circa 80 hectare

Als extra check van de raming van de uitbreidingsvraag op basis van de gehanteerde ramingen, is de historische uitgifte van bedrijventerreinen geëxtrapoleerd in het verzorgingsgebied. Gemiddeld wordt in het verzorgingsgebied 8 hectare netto per jaar uitgegeven. De totale te verwachten vraag voor het verzorgingsgebied van Lauwerskwartier t/m 2027 op basis van historische uitgifte is circa 80 hectare.

Op basis van de geraamde vraag voor het verzorgingsgebied en extrapolatie van de uitgiftecijfers is de verwachte uitbreidingsvraag circa 65 tot 75 hectare

Aanbod in verzorgingsgebied is 62 hectare

Onderdeel van een bepaling van de behoefte op basis van de Ladder is een confrontatie van de vraag met de aanwezige harde plancapaciteit in de marktregio. Een inventarisatie van de huidige harde plannen binnen de marktregio toont een totale harde plancapaciteit (direct uitgeefbaar en terreinen met een hard bestemmingsplan) in de marktregio van circa 75 hectare. Niet ieder terrein is echter geschikt voor bedrijfsruimte door bijvoorbeeld een specifieke functieaanduiding. Het reële aanbod bedrijventerrein dat resteert is daarmee circa 62 hectare.

Lauwerskwartier voorziet in een behoefte aan bedrijventerrein

Op basis van de geraamde vraag binnen het verzorgingsgebied van Lauwerskwartier 2^e fase van 65 tot 75 hectare en het huidige planaanbod van circa 62 hectare, resteert er binnen het verzorgingsgebied een aanvullende behoefte. Gemeente Achtkarspelen voorziet met circa 4,1 hectare bedrijventerrein op Lauwerskwartier 2^e fase in een deel van deze behoefte. Gezien de verwachte behoefte van 3 tot 13 hectare, zal het toevoegen van circa 4,1 hectare bedrijventerrein niet leiden tot onaantvaardbare ruimtelijke effecten elders.

Binnen de regio Noordoost Fryslân worden bovendien afspraken gemaakt om er op toe te zien dat er niet te veel bedrijventerrein ontstaat in de regio. Ook in deze regionale afspraken is Lauwerskwartier 2^e fase opgenomen als uit te geven terrein. De positieve uitgiftecijfers bevestigen bovendien dat er op dit moment sprake is van veel vraag naar bedrijventerrein. Dit laatste blijkt ook uit recente interesse van bedrijven uit Surhuisterveen in de uitbreidingslocatie.

3.3

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. Surhuisterveen 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.

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 kernenhiërarchie opgesteld, waarbinnen 'naar aard en schaal' bedrijven kunnen vestigen. In onderstaande tabel zijn de vestigingsmogelijkheden weergegeven.

KERNENHIËRARCHIE

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	Zeer kleine tot middelgrote bedrijven (tot 10.000 m ²)	Zeer kleine tot kleine bedrijven (tot 5000 m ²)	Zeer kleine bedrijven (tot 2500 m ²)
Kantoren					
schaal	Alle categorieën	Zeer kleine tot middelgrote kantoren (tot 2500 m ²);	Zeer kleine tot kleine kantoren (tot 1200 m ²)	Zeer kleine kantoren (tot 600 m ²)	Zeer 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.

De provincie maakt geen onderscheid tussen gebieden in of buiten het nationaal landschap. Dit betekent dat in de Nationale Landschappen ruimte is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte, lokale en regionale bedrijvigheid, verbetering van de lokale en regionale ontsluitingsstructuur en voor recreatieve ontwikkelingen. Maar de bijzondere landschappelijke kwaliteiten zijn wel van groot belang en ook medesturend voor het ruimtelijk beleid. Volgens het principe "behoud door ontwikkeling" ligt dan ook een sterk accent op het behouden en verder versterken van de specifieke kwaliteiten van dit gebied.

Verordening Romte Fryslân

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

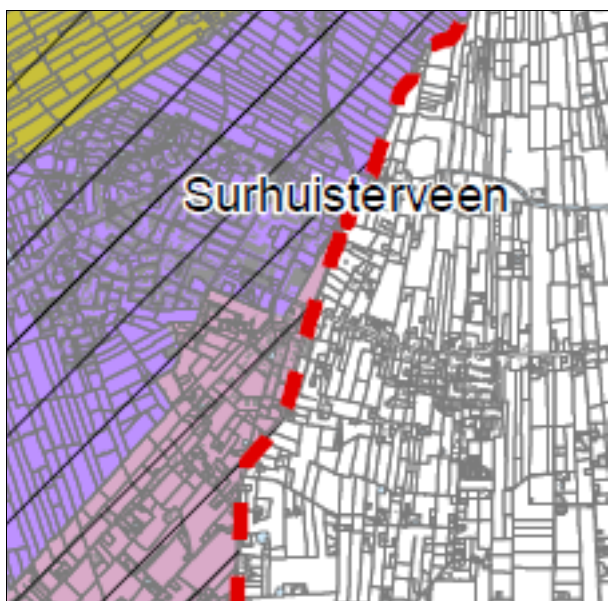
Ten aanzien van bedrijventerreinen is onder meer voorgeschreven dat uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen bij regionale kernen is toegestaan op basis van een door GS geaccordeerd bedrijventerreinenplan (artikel 5).

Bij uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Dit houdt in dat uitbreiding pas mogelijk is als aangetoond is dat er geen ruimte beschikbaar is op een bestaand bedrijven- of kantoorterrein en daarop door herstructurering en intensivering ook geen ruimte geschikt is te maken (artikel 2.1.1). Hierop wordt in paragraaf 3.2 nader ingegaan.

Daarnaast dient conform de verordening rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. In dit geval gaat het om het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

De provincie typeert voor het hele gebied van de Noordelijke Wouden de volgende kernkwaliteiten:

- kleinschalig patroon van lintbebouwing, houtwallen (hege dyken), elzensingels met geleidelijke overgangen naar open enclaves daartussen (mieden en hooilanden) en plaatselijk esgronden;
- relatief dicht netwerk aan houtwallen en elzensingels;
- afwisseling van schaal en (beperkt) reliëf;
- opstreckende stroken met gevarieerde lengte-breedte verhoudingen van gemiddeld 4:1 à 5:1 tot (plaatselijk on-)regelmatige blokverkaveling;
- structurerende elementen als beplantingen, aardkundige elementen (pingoruïnes, dobben), lintdorpen, wegen en paden met laanbeplanting;
- specifieke vormen van esstructuren.



Figuur 3. Uitsnede Noardlike Fryske Wâlden
(Bron: Provincie Fryslân)

Binnen het onderhavige plangebied komen niet alle aspecten voor. De doorvertaling van de kernkwaliteiten wordt uitgewerkt in hoofdstuk 5.

3.4

Regionaal beleid

Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 (2010)

De Stuurgroep van het Sociaal Economisch Masterplan Noordoost Fryslân heeft in lijn met het landelijk Convenant Bedrijventerreinen het initiatief genomen om een regionaal bedrijventerreinenbeleid op te stellen. Dit Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 is door de colleges van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten en Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerd. De uitkomsten van voornoemd SER-ladder onderzoek zijn hierin verdisconteerd. Het doel van het regionaal Convenant is het versterken en profileren van de economische positie van Noordoost Fryslân en tegelijkertijd de gebiedskwaliteiten te behouden. Diverse zaken zullen nog worden uitgewerkt in beleidsnota's (waaronder notities over het gemeenschappelijk uitgifteprotocol en voorwaarden en de grondprijsmethodiek en waardebeoordeling van bedrijfskavels). De eerste beleidsnota, "Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020", is reeds uitgewerkt op basis van de uitkomsten van het SER-ladder-onderzoek en eveneens geaccordeerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten en Gedeputeerde Staten van Fryslân.

In de beleidsnota is aansluiting gezocht bij het ruimtelijk (kernen)beleid van de provincie Fryslân, zoals verwoord in het Streekplan. De provincie heeft vanuit de regierol het resultaat van deze beleidsnota afgestemd met het (voormalig) ministerie van VROM. Ook het ministerie kan instemmen met het bereikte resultaat. Voor de gemeente Achtkarspelen betekent het dat de regionale opvang van bedrijven in Surhuisterveen zal plaatsvinden (regionaal centrum). Tot 2020 is er ruimte voor 10 ha nieuw bedrijventerrein bij deze kern, verdeeld over twee fasen van elk 5 ha.

Het voorgaande betekent, dat er ook in regionaal verband gezien nog ruimte is om de tweede fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier te ontwikkelen (netto circa 5 ha). De gemeenten in Noordoost-Fryslân zullen ook nog een analyse maken van de potentiële ruimtewinst, die behaald zou kunnen worden door herstructurering, en daar een plan van aanpak voor opstellen.

Er is in Noordoost Fryslân overeenstemming over de toedeling van nieuwe bedrijventerreinen. In de regio wordt aan een aantal terreinen een andere bestemming gegeven. Daar staat tegenover dat Surhuisterveen, Burgum en Dokkum nieuwe terreinen kunnen ontwikkelen voor de verwachte vraag.

In de regio is afgesproken dat er kritisch wordt gekeken naar de huidige voorraad bedrijfsterreinen. Moeten ze nog beschikbaar blijven voor het regionaal bedrijfsleven of is er een andere bestemming mogelijk/wenselijk?

Voor Achtkarspelen betekent dit onder meer dat in Quakkenburg, Harkema, de wijzigingsbevoegdheid voor een terrein van 3 ha wordt verwijderd. Deze wijziging maakt onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Door deze hectares op te geven creëren we ruimte voor uitbreiding in Surhuisterveen

Voor de verdere onderbouwing over bedrijventerrein wordt ook verwezen naar het Stec-rapport dat als bijlage is toegevoegd.

Herijking convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân

Het convenant bedrijventerrein uit 2010 is onderhevig aan herijking. Naar verwachting wordt dit in de 1^e helft van 2018 afgerond.

3.5

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Achtkarspelen

In de structuurvisie (vastgesteld op 24 januari 2013) wordt de ruimtelijk-functionele ontwikkeling voor de gemeente beschreven. Voor het onderhavige plangebied zijn vooral de doelstelling met betrekking tot 'werken' van belang. Meest belangrijk zijn daarbij:

1. Inzetten op realisering werkfunctie in de regionale centra Buitenpost en Surhuisterveen met het oog op behoud van de verzorgende functie van deze kernen.
2. Bij het aanbieden van bedrijfsterrein wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de belangstelling uit de markt.

Per dorp zijn visiekaarten opgesteld. In relatie tot voorliggend plan is daarvan een relevante uitsnede gemaakt waarop de locatie van Lauwerskwartier 2^e fase is voorzien als geprojecteerd bedrijventerrein.



Figuur 4. Uitsnede kaartbeeld Surhuisterveen
(Bron: structuurvisie Achtkarspelen)

Surhuisterveen wordt aangewezen voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid. Gunstige vestigingsplaatsfactor is de relatieve nabijheid van de A7. De gemeente streeft in Surhuisterveen met name naar de vestiging van industriële en snelweggebonden bedrijven.

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.

REGULIER AMBITIENIVEAU

Alle onderscheiden welstandsgebieden in Surhuisterveen kennen een regulier ambitieniveau. Hier geeft de bestaande situatie enigszins ruimte voor veranderingen. De gebieden zijn ingedeeld naar ruimtelijke karakteristiek.

Een welstandsgebied met gebiedsnummer 11 grenst aan de noordzijde van het onderhavige plangebied. Dit betreft een welstandsgebied met sport- en groenvoorzieningen. Aan de oostzijde is een welstandsgebied met gebiedsnummer 13 gelegen, te weten bedrijventerrein. Voor het onderhavige plangebied geldt het regime van het Buitengebied maar kent ook een ster omdat ontwikkelingen worden verwacht.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein, komt deze locatie nu te vallen onder het welstandsgebied nummer 13 oftewel bedrijventerrein. De wijziging van het welstandsgebied is in paragraaf 5.7 uitgewerkt.

Planologische randvoorwaarden en beperkingen



4.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. De Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Voor het wegverkeerslawaai is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A).

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 nieuw 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. Daarnaast worden in het plangebied geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Lawaai afkomstig van wegverkeer speelt dan ook geen beperkende factor voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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.

INDUSTRIELAWAAI

Op basis van bovenstaande hoeft geen onderzoek naar geluidhinder voor geluidgevoelige functies plaats te vinden.

CONCLUSIE

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 exploita-

tie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing.

Door de westelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Lauwerskwartier wordt de Warreboslaan dichterbij genaderd. Gelet op de aanwezige woonbebouwing aldaar is het niet verstandig om bedrijven uit zware categorieën toe te laten. De uitbreiding wordt daarom bedoeld voor bedrijvigheid die geschaard wordt onder de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 met een grootste afstand van 50 meter tot de meest dichtbijgelegen burgerwoningen, gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009).

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

4.3

Externe veiligheid

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. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als een rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) 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, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: ook bekend als het Activiteitenbesluit).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

Op de risicokaart van de provincie is weergegeven dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Uit dit oogpunt mag het plan dan ook uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE



Figuur 6. Risicokaart
(Bron: www.risicokaart.nl)

4.4

Cultuurhistorie en Archeologie

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, 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 vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

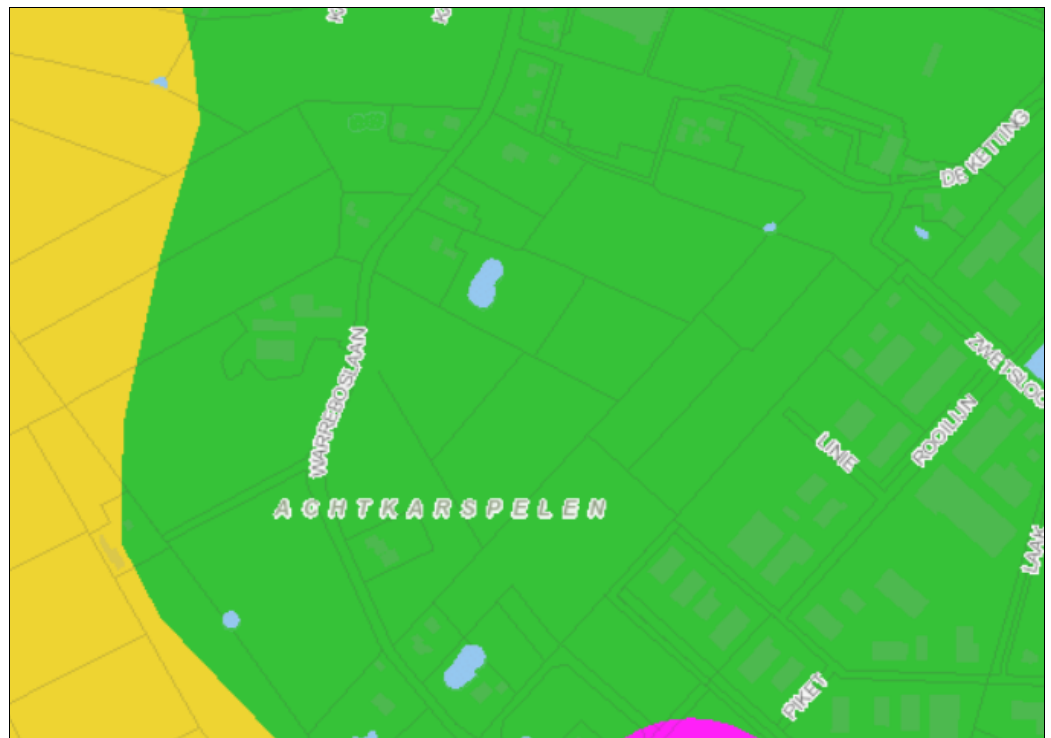
ALGEMEEN

4.4.1

Archeologie

Gemeenten moeten inzichtelijk maken hoe zij op een verantwoorde manier het archeologisch belang in de ruimtelijke afweging hebben betrokken. Provincies hebben hierbij een toetsende rol. De provincie Fryslân heeft hiertoe als toetsingskader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart staat voor het hele grondgebied van de provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde met een bijbehorend advies weergegeven. De kaart voorziet in de verwachtingswaarde voor twee verschillende tijdsperioden: de steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied Surhuisterveen Lauwerskwartier tweede fase geeft FAMKE het volgende voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen weer.

Steentijd-bronstijd

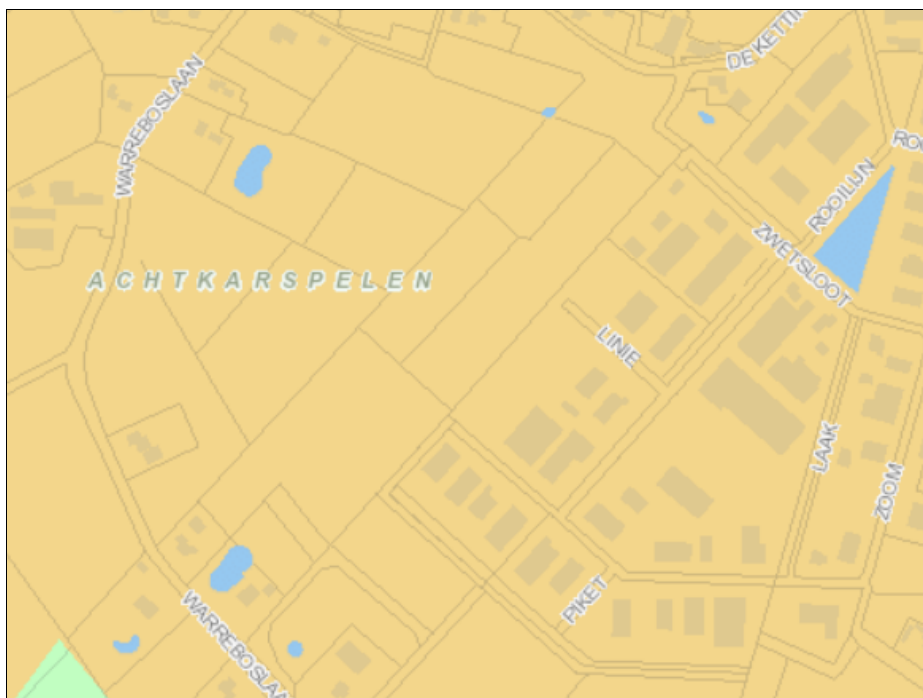


Figuur 7. Fragment FAMKE: periode steentijd-bronstijd
(Bron: Provincie Fryslân)

Voor het gehele plangebied 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. Voor dergelijke grote ingrepen wordt een karterend proefsleuvenonderzoek geadviseerd.

In het plangebied komen geen vuursteenvindplaatsen of dobben voor.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 8. Fragment FAMKE: periode ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân)

De FAMKE geeft ten aanzien van de periode ijzertijd-middeleeuwen voor het gebied aan dat onderzoek uitgevoerd dient te worden bij ingrepen groter dan 5000 m² (karterend onderzoek 3). Het betreft een historisch en karterend onderzoek, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

Gezien de grootte van de uitbreiding heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch vooronderzoek gedaan (zie bijlage 2: RAAP-notitie 2641, Plangebied Kommizebosk te Surhuisterveen, maart 2008). Dit vooronderzoek omvat een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP komt in haar rapport tot de volgende conclusies en aanbevelingen, waarmee op dit punt voor wat betreft de toelichting kan worden volstaan.

ARCHEOLOGISCH
VOORONDERZOEK

De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand op keileem. Lokaal komt onder het dekzand verspoelde potklei voor. In het dekzand is geen podzolbodem waargenomen. Aan de westzijde van het plangebied is een dobbe aanwezig. Deze dobbe is waarschijnlijk een uitblazingsven en vertegenwoordigt geen archeologische waarde. In het plangebied zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor grotere archeologische nederzettingen.

CONCLUSIES

AANBEVELINGEN

Voor het plangebied wordt geen verder archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Een karterend proefsleuvenonderzoek, zoals voorgeschreven door de FAMKE, wordt niet zinvol geacht. De geplande ingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

4.4.2

Cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen dient te worden in het bestemmingsplan. Naast archeologie dient dat ook overige cultuurhistorische aspecten te betreffen.

Voor het plangebied is de cultuurhistorische kaart van de provincie (CHK2) geraadpleegd. Op de cultuurhistorische kaart zijn in het plangebied geen waardevolle elementen weergegeven



Figuur 9. Fragment cultuurhistorische kaart
(Bron: Provincie Fryslân)

Conclusie

Uit de conclusies en aanbevelingen van RAAP Archeologisch Adviesbureau kan worden opgemaakt dat het onderhavige plan uit oogpunt van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar mag worden verondersteld.

4.5

Ecologie

De Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet verplichten tot respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij het realiseren van bebouwing en het plaatsen of veranderen van functies dient nagegaan te worden of de ingreep negatieve effecten heeft op de ecologie.

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen is een geactualiseerd ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het projectgebied. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het gehele ecologische onderzoek is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In het navolgende komen de conclusies die in de ecologische rapportage worden getrokken aan bod.

ECOLOGISCH ONDERZOEK

Gebiedsbescherming

De gronden van het plangebied zijn geen onderdeel van een in het kader van de Wnb beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Bakkeveense duinen op ruim 11 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op een nog grotere afstand tot het plangebied.

Tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het planvoornemen kunnen de werkzaamheden, die bijdragen aan een stikstofemissie in de lucht, leiden tot verzuuring en vermessing van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Naar aanleiding hiervan is een Aerius-berekening uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat met betrekking tot het planvoornemen geen meldingsplicht geldt en gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de beschermde gebieden, negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

De gronden van het plangebied zijn niet aangewezen als NNN of weidevogelkansgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ruim 4 kilometer ten noorden van het plangebied. Op circa 2 kilometer ten westen ligt een klein bosperceel dat is aangewezen als 'natuur buiten het NNN'. Het dichtstbijzijnde weidevogelkansgebied ligt net als het NNN op ruim 4 kilometer ten noorden van het plangebied. Op circa 1,4 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt een op basis van de Omgevingsverordening provincie Groningen beschermd 'leefgebied weidevogels'.

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, gezien de ligging van het plangebied op grote afstand van beschermde gebieden en de aard van de ontwikkelingen. Daarnaast leidt het plan niet tot negatieve effecten op natuurgebieden die zijn aangewezen op basis van de Verordening Romte Fryslân en de Omgevingsverordening provincie Groningen. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Soortenbescherming

Het plangebied is op 15 november 2017 bezocht om een indruk te krijgen van de terreinomstandigheden van het plangebied, de omgeving en de voorkomende flora en fauna.

Het is niet uitgesloten dat in het plangebied een jaarrond beschermde nestplaats van boomvalk of ransuil of een vliegroute van vleermuizen aanwezig is. De ontwikkeling in het plangebied houden rekening met deze aspecten zodat een negatief effect wordt voorkomen. Blijkt dat op basis van aanvullend onafhankelijk deskundig onderzoek de nestplaats niet meer aanwezig te zijn en/of te worden gebruikt door boomvalk of ransuil, dan voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid. Er is ten aanzien van deze soorten geen sprake van een verbodsovertreding van de Wnb en er hoeft geen ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd.

Daarnaast komt uit het onderzoek naar voren dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden (Wnb artikelen 3.1 en 3.5). Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. De Wnb kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste broedvogels geldt echter dat het broedseizoen valt tussen 15 maart en 15 juli.

Conclusie

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat ten aanzien van beschermde soorten geen nader onderzoek of een ontheffing van de Wnb nodig. Nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming (Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) is evenmin nodig. Een vergunning van de Wnb voor beschermde gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect natuur.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te 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

De watertoets is vanwege de bijgestelde planopzet opnieuw aangevraagd op 23 januari 2017 (zie bijlage 8). Het Wetterskip heeft gereageerd per mail op 20 februari 2017.

WATERTOETS EN REACTIE
WETTERSKIP

4.6.1

Veilig

Buitendijkse gebieden

Het plangebied wordt niet beschermd door een regionale waterkering. Het plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De maaiveldhoogten in het plangebied variëren tussen de circa 1,5 m NAP in het noordoosten tot circa 3 m NAP in het zuidwesten. Het maaiveld ligt ongeveer 0,5 tot 1 m lager dan de directe omgeving. Door de hoge ligging stroomt het plangebied vrij af naar de boezem.

Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren is het noodzakelijk om bij de inrichting van gebieden rekening te houden met klimaat effecten. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Het klimaat wijzigt en bij nieuwe ontwikkelingen is klimaat robuust bouwen een belangrijk aandachtspunt. Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten waardoor hittestress afneemt.

4 . 6 . 2

V o l d o e n d e

Grondwaterstanden

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Geadviseerd wordt rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Op het lozen van onttrokken grondwater is vanuit waterkwaliteitsbeheer de meldingsplicht van toepassing. Nader contact hierover is het advies.

Dempingen

Onderdeel van het plan is het dempen van 600 m² oppervlaktewater. Dempingen moet voor 100% gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping is een watervergunning nodig.

Toename verhard oppervlak

Het Wetterskip hanteert een compensatienorm van 10%. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m². Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 43.600 m². Ter compensatie dient 4.360 m² wateroppervlak te worden gerealiseerd.

Samen met de compensatie van de te dempen watergangen is 4.845 m² wateroppervlak nodig.

Nadere uitwerking en overleg over watercompensatie

Over de watercompensatie is sinds het uitgebrachte wateradvies nader overleg geweest met het Wetterskip. De planopzet biedt ruimte om 4.850 m² waterberging te compenseren. Deze opgave wordt verankerd in de bestemming 'Groen'. Hiermee voldoet het plan aan de compensatienorm.

4 . 6 . 3

S c h o o n

Voor wat betreft dit onderdeel worden de adviezen van het Wetterskip betrokken bij de planrealisatie.

4 . 6 . 4

R e s u m e r e n d

Het plan is rekening houdend met bovenstaande voor wat betreft het aspect water, uitvoerbaar.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer 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. De eerste verlenging liep tot en met 31 december 2016. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het NSL voor een tweede maal verlengd, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het Besluit tweede verlenging NSL is per 1 januari 2017 in werking getreden.

NSL/NIBM

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. PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ hangen sterk samen. De fractie $\text{PM}_{2,5}$ is onderdeel van het PM_{10} . Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM_{10} normen voldoet wordt ook aan de $\text{PM}_{2,5}$ normen voldaan.

Op basis van de CROW-publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” mag voor een gemengd bedrijventerrein, zoals het Lauwerskwartier tweede fase, worden uitgegaan van een gemiddeld aantal motorvoertuigen per weekdagemaal per netto hectare bedrijventerrein van 158 (waarvan 128 personenauto’s en 30 vrachtauto’s). Het netto oppervlak uitgeefbaar bedrijventerrein is circa 4,1 hectare. Er mag dus worden uitgegaan van circa 648 motorvoertuigen per weekdagemaal van en naar het bedrijventerrein. Het plangebied wordt ontsloten door twee toegangswegen. De verwachting is dat er sprake is van een gelijke verdeling van het verkeer over beide wegen. In de nibm-tool is gerekend met 324 extra voertuigbewegingen per toegangsweg. Uit de nibm-tool komt naar voren dat er sprake is van een plan dat ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		324
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,77
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Berekening effecten luchtkwaliteit met nibm-tool

CONCLUSIE Het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Bodem

Bij de ontwikkeling of herziening van een bestemmingsplan moet de gemeente rekening houden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 Bro). In de paragraaf over bodemkwaliteit in het bestemmingsplan wordt de kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen beschreven. De nu bekende bodeminformatie over het plangebied laat zien dat sprake is van mogelijk verdachte locaties (een niet gespecificeerde demping en een aantekening 'erfverharding met puin en/of bouw en sloofafval' op perceel 7283). Om problemen te voorkomen in de realisatie-, bouw- en gebruiksfase is bodemonderzoek (op basis van de NEN5740) noodzakelijk om een goede afweging te kunnen maken.

Bijgevoegd het bodemonderzoeksrapport voor de locatie Lauwerskwartier te Surhuisterveen. De onderzoeksresultaten laten zien dat op een aantal plekken in de grond en het grondwater licht tot matig verhoogde gehalten c.q. concentraties zijn gemeten. Deze licht tot matig verhoogde waarden geven geen milieu hygiënische beperkingen ten aanzien van het toekomstige gebruik als industrieterrein.

De aanbeveling uit het rapport voor het laten uitvoeren van een asbestonderzoek heeft alleen betrekking op het voormalige puinpad. De sporen puin zijn alleen in de bovengrond (0-0,5 m -mv) aangetroffen (summiere waarneming van puin).

Conclusie

Er zal bij uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport. Geconcludeerd kan worden dat de bodem niet leidt tot milieu hygiënische belemmeringen voor het beoogde gebruik.

Plan - uitgangspunten

5

5.1

Vooraf

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planspecifieke uitgangspunten. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- de toelaatbare bedrijven;
- de landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- de interne en externe ontsluiting van het bedrijventerrein;
- het niet toelaten van bedrijfswoningen.

5.2

Toelaatbare bedrijven

Gelet op de huidige samenstelling van het bedrijvenbestand op bedrijventerrein Lauwerskwartier en de aanwezige woonbebouwing langs de Warreboslaan, welke door de uitbreiding dichter wordt genaderd, is gekozen voor het toelaten van bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 (met een grootste afstand van 50 meter). Er is ook voor gekozen om geen meubelzaken en bouwmarkten toe te laten. De redenen hiervoor zijn: de beperkte ontsluiting van het gebied, de verkeersaantrekkende werking, de ligging op het “voeten-eind” van het bedrijventerrein, het ruimtebeslag van dergelijke bedrijven en het feit dat voor dit soort bedrijven in principe op het bedrijventerrein De Lauwers (beperkte) ruimte is.

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

5.3

Landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten

De uitbreiding van het bedrijventerrein vraagt om een zorgvuldige landschappelijke inpassing omdat er gewerkt wordt aan de afronding van een dorpsrand. En hoewel Surhuisterveen als regionale kern over groeimogelijkheden mag be-

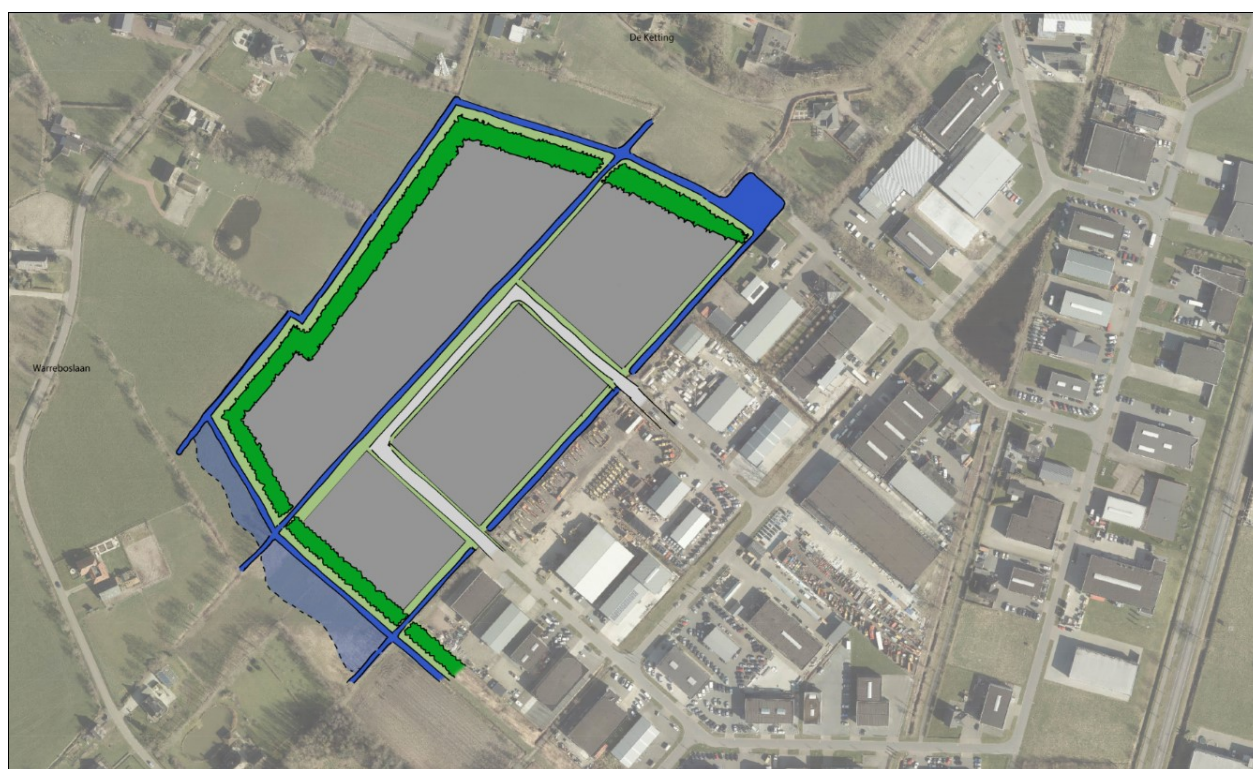
schikken, verdient de ligging binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden ook een zorgvuldige benadering.

Om die reden is gekozen voor een ontwerp waarbij groen en water (mede in verband met de behoefte om voldoende waterberging te waarborgen) een duidelijke plaats hebben gekregen. De landschappelijke structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd. Dat heeft ertoe geleid dat:

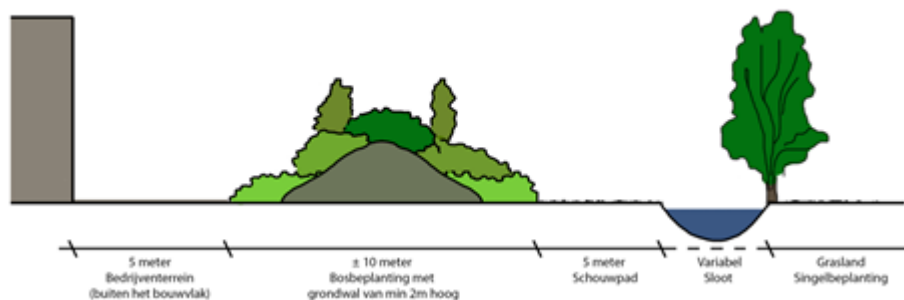
- elzensingels zoveel mogelijk worden behouden;
- de randen worden aangezet met elzensingels en sloten;
- sloten en een vijverpartij structurerend zijn.

Voor de verdere stedenbouwkundige structuur zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- een logische voortzetting van de ontsluitingsstructuur, zoals die aanwezig is in het Lauwerskwartier;
- geen nieuwe ontsluitingsroute voor autoverkeer richting de Warreboslaan;;
- een verkavelingsopzet die afgestemd is op de naastgelegen bedrijfslocaties en op de perceelrichtingen.



Figuur 11. Indicatief ontwerp fase 2 Lauwerskwartier
(Bron: Gemeente Achtkarspelen)



Figuur 12. Indicatieve schets van de groene rand rondom Lauwerskwartier fase 2

(Bron: Gemeente Achtkarspelen)

Voor de rondgaande groene rand wordt voorzien in een schouwpad met grondwal van minimaal 2 m hoog. Deze grondwal wordt beplant met gebiedseigen soorten zoals hults (groen blijvend), els, es, berkstruweel en eik. Het schouwpad kan ook benut worden als wandelpad.

5.4

Ontsluiting

Het huidige bedrijventerrein Lauwerskwartier kent momenteel één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, namelijk die op de Groningerstraat en dan vervolgens op de N358. Bij de planvorming omtrent het eerste deel van bedrijventerrein Lauwerskwartier is reeds aangegeven dat er ooit een tweede ontsluiting gerealiseerd zal worden. Een ontsluiting via de Warreboslaan zal niet plaatsvinden. Dit is destijds een belangrijk onderwerp van discussie geweest en is nu dan ook niet aan de orde. Als er al een tweede ontsluiting komt, zal dat in zuidelijke richting zijn, in aansluiting op een mogelijk te realiseren rondweg en/of aansluitend op de door de provincie te reconstrueren Scheiding.

De aanleg van de rondweg is nog ver weg, zodat daarop niet kan worden gewacht aangezien er op dit moment meer behoefte is aan uitgeefbaar bedrijfsterrein. Er is reeds overleg geweest tussen de provincie en de gemeente over de vraag of de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein kan worden ontsloten via de huidige ontsluiting op de Groningerstraat. Daaruit is naar voren gekomen dat er bij de entree van het bedrijventerrein verkeerstellingen uitgevoerd zouden worden om zodoende aan de hand van deze kengetallen te kunnen beoordelen in hoeverre één ontsluiting aanvaardbaar is. De uitkomsten hiervan hebben uiteindelijk aangetoond dat het nog verantwoord is om de beoogde uitbreiding te laten aansluiten op de Groningerstraat. Het werkdaggemiddelde is 2.370 motorvoertuigen per dag, het weekdaggemiddelde 1.984 motorvoertuigen per dag en de weekintensiteit 13.887 motorvoertuigen. Voor de toekomst kan rustig bekeken worden, of er nog een tweede ontsluitingsweg

moet komen en wat de beste oplossing daarvoor is. Dit in relatie met de planvorming rondom de toekomstige rondweg om Surhuisterveen en/of de te reconstrueren Scheiding.

5.5

Bedrijfswoningen

Op het huidige bedrijventerrein zijn in bepaalde zones, waar bedrijven in een lichte milieucategorie kunnen worden gevestigd, bedrijfswoningen toegestaan. Het Woonplan Achtkarspelen hield destijds rekening met in totaal 10 bedrijfswoningen tot 2010. De mogelijkheid van bedrijfswoningen is in het bestemmingsplan 'Surhuisterveen bedrijventerrein De Kommizebosk' specifiek aangegeven en gekoppeld aan een vrijstellingsprocedure.

Hoewel het, de toe te laten zwaarte van bedrijvigheid in overweging nemende, in beginsel mogelijk is om de bouw van bedrijfswoningen toe te staan, wordt dit in het nu voorliggende plangebied niet toegestaan. Dit omdat voor deze bedrijfswoningen geen woningbouwcontingent beschikbaar is. De bouw van bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is dan ook niet mogelijk in het plangebied.

5.6

Welstandscriteria

De gemeente beschikt over een Welstandsnota. Het onderhavige plangebied is in de huidige situatie in welstandsgebied 16: "Buitengebied" (Woudengebied) gelegen, vanwege de ligging buiten de bebouwde kom. Als gevolg van dit plan zal een deel van het gebied een nieuw welstandskader moeten krijgen. Op bijgaande kaart in figuur 14 is aangegeven welke gronden dit betreft. In de toekomstige situatie zal het plangebied bij de bebouwde kom worden getrokken en worden ingeschaald als gebiedsnummer 13: "Bedrijventerrein". Er hoeft derhalve geen apart welstandskader te worden gecreëerd. Volledigheidshalve worden in bijlage 5 de betreffende gebiedsgerichte criteria vermeld.



Figuur 13 en 14. Wijziging gebiedsindeling Welstandsnota
(links: huidige situatie, rechts: toekomstige situatie)

Juridische toelichting



6.1

Inleiding

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

In het voorliggende geval heeft er op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak en vooroverleg plaatsgevonden. Deze resultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting. Het aansluitend opgestelde ontwerpbestemmingsplan is ingetrokken. Daarvoor in de plaats is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dermate ingrijpend gewijzigd ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan, zodat het voorliggende plan in het kader van het indienen van zienswijzen opnieuw ter inzage wordt gelegd.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2

Juridische vormgeving

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het 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 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

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.

In de Wro is de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 is de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. 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 voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. Het betreft hier artikel 1 en 2 van de bestemmingsplanregels.

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.

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.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen en ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (o.a. privacy), de milieusituatie (o.a. hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (o.a. 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 goe-

CRITERIA BIJ NADERE EIS,
ONTHEFFING EN WIJZIGING

de verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte-breedteverhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende ontheffingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

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 gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat voor het bestemmingsplan gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is 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.

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

6.3

Bestemmingen

In deze paragraaf is in het kort aangegeven 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. Voor een deel bestaat het plangebied uit de bestemming agrarisch.

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

- Agrarisch.
- Bedrijventerrein.
- Groen.
- Verkeer - Verblijfsgebied..

De gronden binnen de bestemming mogen worden gebruikt voor grasland, de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en water. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De gronden mogen niet worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

AGRARISCH

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 3.1 van de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijven.

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. Middels ontheffing kan eventueel ruimte worden geboden voor detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van bouwmarkten en detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen. Dit gelet op de verkeersaantrekkende werking van dit soort bedrijven en de situering achterop het bedrijventerrein. 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 0.5 hectare bedragen. Bij afwijking kan het perceel worden vergroot tot 1 hectare.

Elke gevel van een gebouw moet ten minste op een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens, dan wel de achtergrens van een perceel worden gebouwd. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is in het plan aangegeven. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen. De hoogte 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.

De belangrijke groene ruimten 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

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.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De gemeente heeft een grondexploitatiebegroting uitgewerkt conform de WRO en de herziene BBV artikel 52d.

De grondexploitatiebegroting is de financiële vertaling van het ruimtelijk plan en bevat een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp

maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en de uitgifte van de te realiseren bouwkavels.

De uitgifteprijs is afgestemd op de huidige marktwaarde in de regio. In het uitgiftetempo van de gronden is rekening gehouden met een doorlooptijd van enkele jaren

Uit de begroting blijkt dat de economische uitvoerbaarheid als positief kan worden beoordeeld.

In het inrichtingsplan is in het licht van de gewenste landschappelijke inpassing rekening gehouden met handhaving (waar mogelijk) en realisatie van opgaand groen in de vorm van elzensingels, zowel op het terrein als aan de randen ervan. In paragraaf 5.3 is hierop nader ingegaan.

.

Overleg en inspraak



8.1

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.

Voorliggend plan is op een aantal punten herijkt en vervangt het eerdere ont-
werpbestemmingsplan. Hiervoor is gekozen omdat er in de ruimtelijke opzet
een paar belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd (minder groot en meer in-
passing ten opzichte van de omgeving) en omdat onderzoek over de behoefte
en de natuurwaarden actualisering behoeven. Ook is het plan opnieuw doorge-
nomen met het Wetterskip Fryslân.

Om inzage te geven in het planproces is er voor gekozen om de eerdere over-
leg- en inspraakreacties op het eerdere voorontwerpbestemmingsplan opnieuw
op te nemen.

8.2

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestem-
mingsplan Surhuisterveen bedrijventerrein Lauwerskwartier tweede fase toe-
gezonden aan:

1. Wetterskip Fryslân;
2. Provincie Fryslân;
3. VROM-inspectie - Regio Noord;
4. Min. van Defensie;
5. Min. van Economische Zaken, Regio Noord;
6. Brandweer Fryslân;
7. Vitens Waternet; Vitens Watertechnologie;
8. UPC Nederland;
9. ENECO Netbeheer Noord-Oost Friesland B.V.;
10. NUON Servicedesk publieke sector;

11. KPN Telecom B.V.;
12. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
13. Gemeente Grootegast.

Van de onder 4, 5, 8, 9, 10 en 12 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Vitens (7) heeft aangegeven, dat er geen belangen zijn betrokken bij dit plan. KPN (11) wil graag bij de uitwerking worden betrokken en de gemeente Grootegast (13) heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. In het navolgende wordt ingegaan op de reacties van de overige instanties/organisaties. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

1. Wetterskip Fryslân

Waterberging

In haar brief van 7 december 2010 geeft het Wetterskip aan, dat zij niet op voorhand een positief wateradvies kan afgeven. In het plangebied is sprake van een toename van verhard oppervlak (ca. 53000 m²) en het dempen van watergangen (ca. 600 m²). In totaal moet er dus voor ca. 6000 m² compenserende waterberging worden gezocht. De gemeente heeft gevraagd, of een geringere oppervlakte waterberging bespreekbaar is. Het Wetterskip geeft aan, dat dit mogelijk is, mits in een onderzoeksrapport wordt aangetoond, dat het watersysteem aan een aantal andere randvoorwaarden blijft voldoen en hierbij de nodige alternatieve maatregelen worden genomen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de laatste brief van het Wetterskip heeft de gemeente Tauw bv opdracht gegeven om de mogelijkheden van het realiseren van waterberging door middel van infiltratievoorzieningen te onderzoeken. Dit onderzoek heeft uitgewezen, dat dit niet mogelijk is. Om hemelwater goed te kunnen laten infiltreren is een doorlatendheid van de grond van minimaal 0.8 m/dag gewenst. Metingen hebben aangetoond, dat deze doorlatendheid slechts op één punt in het plangebied wordt gehaald. Het bureau komt tot de conclusie, dat zonder het toepassen van grondverbetering infiltratie alleen in een klein deel van het uitbreidingsplan mogelijk is. Geadviseerd wordt daarom te kiezen voor waterberging in de vorm van sloten. Dat is nu gebeurd. In totaal komt meer dan 10% van de toename van het verhard oppervlak terug in de vorm van open waterberging: sloten en vijvers. De vijver zal in verbinding staan met het slotenstelsel (dat op zijn beurt weer aansluit op het stelsel in de eerste fase van het bedrijventerrein).

Het Wetterskip is hiervan in kennis gesteld. Zij heeft per e-mailbericht d.d. 15 juli 2011 aangegeven, dat er voldoende compensatie is voor het toegenomen verhard oppervlak. Indien voldaan wordt aan het vereiste, dat alle waterlopen ten minste van één zijde machinaal kunnen worden onderhouden, kan worden uitgegaan van een positief wateradvies. Het onderhoud aan de waterlopen is mogelijk ofwel vanaf de weg ofwel via een speciaal onderhoudspad, waarvoor

ruimte is gereserveerd. Hiermee kan worden voldaan aan de eis van het Wetterskip.

Diverse zaken

Het Wetterskip gaat in haar brief van 7 december 2010 vervolgens op nog een aantal zaken in, zoals het aanbrengen van een gescheiden rioleringsstelsel, waterkwaliteit, drooglegging/waterpeilen, de Keur en procesafspraken.

Reactie gemeente

Het gaat hier om uitvoeringszaken. Zoals gebruikelijk zal het rioleringsplan aan het Wetterskip worden voorgelegd en zal tijdig een ontheffing van de Keur worden aangevraagd. Uiteraard wordt er rekening gehouden met de drooglegging. Hierbij merken wij op, dat de technische uitwerking van een bestemmingsplan - zoals een rioleringsplan - in de regel pas plaatsvindt nadat een bestemmingsplan is vastgesteld. Voor die tijd kan er altijd nog sprake zijn van wijzigingen, die in een plan worden aangebracht. De gemeente zal e.e.a. altijd afstemmen met het Wetterskip.

2. Provincie Fryslân

In haar brief van 3 november 2009 schrijft de provincie, dat het voorontwerpbestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Lauwerskwartier tweede fase, gezien de provinciale belangen, aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De provincie hanteert bij de opmerkingen een categorie-indeling.

Cat. 1	Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in essentiële/richtinggevende uitspraken in het streekplan. - Ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg zal nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief; - Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe een provinciale zienswijze; - Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe een reactieve aanwijzing.
Cat. 2	Strijd/spanning met directe provinciale belangen zoals weergegeven in richtinggevende/indicatieve uitspraken in het streekplan. - In principe zal ambtelijke en zo nodig bestuurlijke nazorg nodig zijn, al dan niet op gemeentelijk initiatief; - Bij onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan is, afhankelijk van nadere beoordeling, een provinciale zienswijze waarschijnlijk; - Bij een niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een reactieve aanwijzing volgen.
Cat. 3	Strijd/spanning met (indirecte) provinciale belangen zoals wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht (zoals onderzoek en omgevingstoetsen t.a.v. water, ecologie, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid), alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten. - Soms kan ambtelijke nazorg nodig zijn, op gemeentelijk initiatief; - Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze, tenzij specifieke

	provinciale belangen, gebieden, domeinen aan de orde zijn, of als de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB; - Bij een wel ingediende, maar niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe geen reactieve aanwijzing, tenzij de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.
Cat. 4	Strijd/spanning met indirecte provinciale belangen bij de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen, bijv. in het belang van een adequate handhaving van het ruimtelijk beleid. - In principe geen ambtelijke nazorg nodig; - Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze en daarom evenmin een reactieve aanwijzing.

De provincie heeft de volgende opmerkingen gemaakt (bij de opmerkingen is aangegeven welke categorie het betreft):

1. de in regionaal verband afgestemde ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, in relatie tot de regionale behoefte (categorie 1);
2. de landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen, in het kader van de beoogde ruimtelijke kwaliteit (categorie 2).

Ad 1. Nut en noodzaak

De provincie wijst er op dat het voor een efficiënt ruimtegebruik van belang is dat bestaande bedrijvenlocaties benut worden alvorens nieuwe worden ontwikkeld. In wezen wordt hier verwezen naar de SER-ladder, een denkraam dat bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen gehanteerd dient te worden en dat, gelet op de AMvB Ruimte, ook verordend zal gaan worden. Bij de toepassing van de SER-ladder dient ook sprake te zijn van regionale afstemming. Daarnaast dient de besluitvorming over het al dan niet opteren voor nieuwe terreinen gebaseerd te zijn op een grondige behoefteraming. De provincie wijst er op, dat ten behoeve van het op te stellen Economisch Masterplan Noordoost Fryslân recentelijk door de 5 deelnemende gemeenten (waaronder ook Achtkarspelen) is aangegeven, dat zij in regionaal verband willen samenwerken bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De provincie stelt vast, dat nergens in het voorontwerpbestemmingsplan op deze ontwikkelingen wordt ingegaan. De provincie acht het wenselijk, dat eerst in regionaal verband de behoefteraming in beeld wordt gebracht. Hierbij dient verdisconteerd te worden de beschikbare ruimte op bestaande terreinen (al dan niet door herstructurering te verkrijgen), evenals de mogelijke onttrekking van bestaande terreinen als gevolg van transformatie in andere functies. In het regionaal samenwerkingsverband kan dan de aldus bepaalde netto behoefte worden gealloceerd naar de betrokken gemeenten, zulks binnen de kaders van het streekplan. Op basis hiervan kan worden bepaald of de huidige voornemens in Surhuisterveen daarbinnen passen. Hierbij dient naar de mening van de provincie ook de nog aanwezige capaciteit op het bedrijventerrein De Scheiding in Grootegast, aan de Skieding en grenzend aan Surhuisterveen, betrokken te worden, waar nog ca. 3 ha netto uitgeefbaar terrein voorhanden is.

Reactie gemeente

De provincie heeft gelijk met haar opmerking dat in de plantoelichting ten onrechte geen aandacht is besteed aan de onderbouwing van de noodzaak van uitbreiding van het bedrijventerrein, in relatie tot de regionale behoefte. Dit kan thans worden rechtgezet.

In november 2009 - onderhavig plan was toen al vrijgegeven voor overleg en inspraak - hebben het rijk, de provincies en gemeenten een Convenant Bedrijventerreinen gesloten. Reden voor het Convenant is dat partijen streven naar zorgvuldig ruimtegebruik enerzijds en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen anderzijds. Eén van de vereisten is, dat voordat er nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd, er in regionaal verband en in overleg met de provincie een inventarisatie is gemaakt van de markt rond bedrijventerreinen en verder dat er in regionaal verband afstemming wordt gezocht over de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen. De gemeenten in Noordoost Fryslân hebben gezamenlijk met de provincie en in overleg met het rijk een SER-ladder onderzoek laten uitvoeren. Dit sloot ook aan op het voornemen van dezelfde gemeenten om een Sociaal Economisch Masterplan te laten opstellen. De resultaten van het SER-ladder onderzoek laten zien, dat er in de regio Noordoost-Fryslân tot 2020 sprake is van een tekort van ca. 75 ha bedrijventerrein (vraag 98,34 ha, aanbod 43,72 ha, transformatie 20 ha). In het aanbod zijn de effecten van eventueel te behalen ruimtewinst van 21 tot 24 ha. nog niet meegenomen. Wordt dat wel gedaan dan zal er bij maximale ruimtewinst nog 51 ha. nieuw bedrijventerrein nodig zijn.

De Stuurgroep van het Sociaal Economisch Masterplan Noordoost Fryslân heeft vervolgens in lijn met het landelijk Convenant Bedrijventerreinen het initiatief genomen om een regionaal bedrijventerreinenbeleid op te stellen. Dit Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020 is door de colleges van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten en Gedeputeerde Staten van Fryslân geaccordeerd. De uitkomsten van voornoemd SER-ladder onderzoek zijn hierin verdisconteerd. Het doel van het regionaal Convenant is het versterken en profileren van de economische positie van Noordoost Fryslân en tegelijkertijd de gebiedskwaliteiten te behouden. Diverse zaken zullen nog worden uitgewerkt in beleidsnota's (w.o. Gemeenschappelijk uitgifteprotocol en voorwaarden, Grondprijsmethodiek en waardebeoordeling bedrijfskavels). De eerste beleidsnota, 'Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2010-2020' is reeds uitgewerkt op basis van de uitkomsten van het SER-ladder onderzoek en eveneens geaccordeerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten en Gedeputeerde Staten van Fryslân.

In de beleidsnota is aansluiting gezocht bij het ruimtelijk (kernen)beleid van de provincie Fryslân, zoals verwoord in het Streekplan. De provincie heeft vanuit de regierol het resultaat van deze beleidsnota afgestemd met het ministerie van VROM. Ook het ministerie kan instemmen met het bereikte resultaat. Voor de gemeente Achtkarspelen betekent het dat de regionale opvang van

bedrijven in Surhuisterveen zal plaatsvinden (regionaal centrum). Tot 2020 is er ruimte voor 10 ha nieuw bedrijventerrein bij deze kern, verdeeld over twee fasen van elk 5 ha.

Het voorgaande betekent, dat er ook in regionaal verband gezien nog ruimte is om de tweede fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier te ontwikkelen (netto ca. 5 ha). De gemeenten in Noordoost-Fryslân zullen ook nog een analyse maken van de potentiële ruimtewinst, die behaald zou kunnen worden, en daar een plan van aanpak voor opstellen.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt, dat het SER-ladder onderzoek in overleg met de provincie en het rijk is beperkt tot de regio Noordoost-Fryslân. Dit betekent, dat het bedrijventerrein De Scheiding in de gemeente Grootegast niet is meegenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is overigens wel toegezonden aan de gemeente Grootegast. Het gemeentebestuur heeft aangegeven, dat zij geen aanleiding ziet voor het indienen van een reactie. Het bedrijventerrein heeft ook met name een opvangfunctie voor bedrijven die elders in de gemeente Grootegast in de knel zitten.

In de toelichting is naar aanleiding van dit punt nader ingegaan op nut en noodzaak van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Ad 2. Landschappelijke inpassing

De provincie wijst er op, dat het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden. Hoewel in het Streekplan geen onderscheid wordt gemaakt voor ontwikkelingsmogelijkheden in of buiten nationale landschappen, wordt vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wel bijzondere aandacht vereist voor een goede landschappelijke inpassing. De provincie merkt op, dat in hoofdstuk 5 van de plantoelichting expliciet aandacht wordt besteed aan dit aspect. Op basis van een vergelijking tussen de verbeelding en figuur 1 op blz. 7 van de plantoelichting stelt de provincie vast, dat een deel van de singelbeplanting in de meest oostelijke strook verdwijnt ten behoeve van de bedrijfskavels. Aan de andere kant worden de noordwestelijke begrenzing van het bedrijventerrein, evenals de noordelijke en zuidelijke grenzen, van nieuwe groenelementen voorzien. Dit zullen elzensingels worden. De provincie acht het vanuit een goede landschappelijke inpassing van belang, dat het plan de garantie geeft dat deze groenstroken ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Zij acht opname ervan in het hoofdstuk uitvoerbaarheid dan ook gewenst.

Reactie gemeente

De gemeente is zich er van bewust, dat de landschappelijke inpassing geen kwestie van vrijblijvendheid is. Zij hecht zelf ook aan ruimtelijke kwaliteit. Voor het plangebied is een exploitatieplan opgesteld, waarin ruimte is gereserveerd voor het realiseren van de noodzakelijke groenvoorzieningen. In het hoofdstuk Uitvoerbaarheid van de plantoelichting zal dit nog eens expliciet worden aangegeven.

3. VROM-inspectie Regio Noord

De VROM-inspectie wijst er op dat het voorontwerpplan geen invulling geeft aan de SER-ladder. Het plan gaat met name onvoldoende in op de behoefteonderbouwing en de regionale dimensie ten opzichte van andere bedrijventerreinen in de omgeving. Daarnaast wordt ook niet inzichtelijk of de voorgestelde ontwikkeling passend is in het uitgangspunt van alleen ruimte voor lokale en regionale bedrijvigheid in verband met de ligging in het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden.

Reactie gemeente

In de reactie van de gemeente op het commentaar van de provincie op het voorontwerpplan is al ingegaan op de behoefte- en afstemming van bedrijventerreinen, het aanbod tot 2020, de regionale afstemming bij de verdeling van de beschikbare ruimte en de opvangfunctie van Surhuisterveen voor lokale en regionale bedrijven. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. De resultaten van het SER-ladder onderzoek en de vertaling daarvan in de beleidsnota Planvorming en Fasering Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân zijn door de provincie afgestemd met de VROM-inspectie en akkoord bevonden.

6. Brandweer Fryslân

Van de kant van de Brandweer wordt opgemerkt, dat zij enige opmerkingen wil plaatsen bij het voorontwerpplan in het kader van de externe veiligheid. Dit ondanks het feit, dat er geen risicovolle activiteiten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) op het plangebied van invloed zijn. Men constateert, dat het plan geen nieuwe risicovolle inrichtingen toestaat. Dit zou mogelijk problemen kunnen geven voor risicovolle bedrijven, die zich hier zouden willen vestigen. Daarnaast betekent een uitsluiting van dergelijke bedrijven, dat het ook bestaande bedrijven niet is toegestaan om in de toekomst gevaarlijke stoffen op te slaan. De brandweer wijst er op, dat dit zou kunnen worden voorkomen door een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen, waardoor het eenvoudiger wordt om dergelijke bedrijven toe te staan op het bedrijventerrein Lauwerskwartier.

Daarnaast heeft de brandweer het plan beoordeeld op een aantal andere aspecten. Wat de bereikbaarheid betreft stelt men vast, dat gelet op het aantal ontsluitingswegen, waaronder een calamiteitenroute (via de Warreboslaan), de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten voldoende kan worden geacht.

Wat de bestrijdbaarheid betreft merkt de brandweer het volgende op. Bestrijding van eventuele incidenten op het bedrijventerrein is afhankelijk van o.a. de aanwezige bluswatervoorzieningen in het gebied. Hierbij valt te denken aan brandkranen of open water zoals vijvers, sloten en kanalen.

Ingeval van brandkranen moet worden gedacht aan kranen, die 60 m³ water per uur leveren en niet meer dan 80 m. uit elkaar liggen. De gemeente is hiervoor echter afhankelijk van de waternetbeheerder, want het huidige waternet levert over het algemeen slechts 30 m³. Gelet op de extra kosten, die dit met zich meebrengt - in verband met onder andere een netverzwaring - is het de vraag of dit haalbaar is.

De brandweer wijst er op, dat daarom moet worden gedacht aan enkele vormen van secundaire bluswatervoorzieningen. Men noemt daarbij een (blus)vijver, een bluswaterriool en een geboorde put. Daarbij wordt een kanttekening geplaatst bij een vijver, gelet op de relatief grote diepte waarop het grondwaterpeil zich bevindt (circa -3 m.).

Ten slotte merkt de brandweer met betrekking tot het aspect zelfredzaamheid het volgende op. Zelfredzaamheid houdt in het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijk hulp van hulpdiensten. Dit kan door schuilen en, indien mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied. Het optimaliseren van de mogelijkheden voor schuilen stelt eisen aan de ligging en bouw van gebouwen. Voor het vluchten uit het plangebied is de inrichting van de (openbare) ruimte van groot belang voor het faciliteren van de zelfredzaamheid. Gelet op het feit, dat het hier gaat om een bedrijventerrein kan volgens de brandweer worden gesteld, dat de zelfredzaamheid van de aanwezige mensen voldoende is. Er bevinden zich in of in de nabijheid van het plangebied geen functies met verminderd zelfredzame personen, zoals scholen of verzorgingstehuizen.

Reactie gemeente

De brandweer constateert terecht, dat zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden en dat het plan geen vestiging van dergelijke inrichtingen mogelijk maakt. Dat is niet per ongeluk gebeurd, maar bewust gedaan. Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waarbij zich aan de rand woonbebouwing bevindt. Met het oog op dit laatste is er voor gekozen om in dit uitbreidingsplan slechts relatief 'lichte' bedrijvigheid toe te staan, categorie 3 met een zone van 50 m., en vestiging van risicovolle inrichtingen uit te sluiten.

Wat de andere genoemde aspecten betreft wordt het volgende opgemerkt.

De Brandweer constateert dat het moeilijk zal zijn om water in het plangebied vast te houden, gelet op het lage grondwaterpeil. Er zou dus geen zekerheid kunnen worden geboden over de bruikbaarheid van vijver en sloten als blusvoorziening. De gemeente merkt hierover op, dat in het plangebied waterberging zal moeten worden aangebracht. Daarbij is er aan gedacht om de vereiste waterberging te realiseren door middel van infiltratievoorzieningen. Zoals eerder (bij de overlegreactie van het Wetterskip) al is aangegeven heeft onderzoek van Tauw bv uitgewezen, dat dit niet mogelijk is. Er is toch gekozen voor de traditionele vorm van waterberging in de vorm van sloten en vijvers. Kort-

heidshalve verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op de opmerking van het Wetterskip.

In totaal komt meer dan 10% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied terug in de vorm van open waterberging: sloten en vijvers. De vijvers zullen in verbinding staan met het slotenstelsel (dat op zijn beurt weer aansluit op het stelsel in de eerste fase van het bedrijventerrein). Wat hiervan ook zij, het open water zal in voorkomende gevallen niet voldoende zijn om te kunnen fungeren als bluswater. De beschikbaarheid van brandkranen op de waterleiding is dan ook vereist. Dat is overigens ook steeds het geval geweest op andere bedrijventerreinen in de gemeente, waar secundaire voorzieningen als vijvers/sloten ontbraken.

Ervaringen met bluswaterriolen c.q. geboorde (brand)putten heeft de gemeente dan ook niet. Over de plaatsing van de brandkranen zal (uiteraard) overleg worden gepleegd met de brandweer.

8.3

Inspraak

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerp heeft van 30 september tot en met 27 oktober 2009 ter inzage gelegen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de persoonsgegevens niet in de inspraakreactie opgenomen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp zijn vier inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hieronder samengevat en het commentaar van het gemeentebestuur is weergegeven. De inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

1. Inspraakreactie familie A, Warreboslaan 8, Surhuisterveen

De familie A heeft op 9 oktober 2009 mondeling ingesproken op het voorontwerpbestemmingsplan. Van deze inspraakreactie is een verslag gemaakt, dat in bijlage 7 is opgenomen.

De familie A heeft problemen met de geplande ontsluitingsmogelijkheid van de uitbreiding van het bedrijventerrein. De verbinding is midden in een bocht van de Warreboslaan gepland, vrij dicht bij hun perceel. Dat heeft invloed op het uitzicht. Daarnaast is de Warreboslaan een gevaarlijke weg. Er wordt hard gereden en er vliegt regelmatig een auto uit de bocht. Indien daar een ont-

sluiting wordt gerealiseerd, zal dat tot nog meer onveilige situaties leiden. Een extra langzaamverkeersverbinding is volgens de familie A ook niet nodig. Het bedrijventerrein is al op meerdere punten ontsloten voor langzaam verkeer, waarvan twee op de Warreboslaan: via de Ketting en via de Kommizebosk.

Reactie gemeente

De gemeente merkt op, dat de geplande ontsluiting in de dagelijkse praktijk alleen zal worden gebruikt door langzaam verkeer. Slechts bij hoge uitzondering zal er door gemotoriseerd verkeer gebruik van worden gemaakt, nl. bij calamiteiten. Als er al sprake zou zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid dan zal zich dat in de praktijk slechts zelden voordoen. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk in 2004 heeft een dergelijke situatie zich nog niet voorgedaan. Dit zegt op zich al genoeg. De verbinding zal zo worden ingericht, dat die in de dagelijkse praktijk ook alleen maar kan worden gebruikt door langzaam verkeer. Op de verbeelding (plankaart) zal een dwarsprofiel worden aangegeven van de inrichting van de weg.

Vanaf het perceel van de familie A zal weliswaar enig zicht bestaan op het ontsluitingspunt, maar de gemeente ziet niet in, in welk opzicht dit tot een onaanvaardbaar leef- en woonklimaat zal leiden. Het laten vervallen van dit ontsluitingspunt is voor de gemeente geen optie. De door de familie genoemde alternatieven acht de gemeente niet wenselijk en niet geschikt. Een calamiteitenontsluiting moet ook daadwerkelijk een functie hebben voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente heeft in onderhavig plan voldoende ruimte om een pad zodanig in te richten dat het in geval van calamiteiten ook daadwerkelijk kan worden gebruikt door hulpverleningsvoertuigen. Wat het pad Kommizebosk betreft is er naar de mening van gemeente te weinig ruimte bij de entree van het pad bij de Warreboslaan. Het pad is ook recent geheel heringericht, waarbij geen rekening is gehouden met een andere functie dan fiets-/voetpad. Overigens komt ook dit pad uit in een bocht, die nog veel scherper is dan die waar het nieuwe ontsluitingspunt is geprojecteerd. Wat de ontsluiting via de Ketting betreft wordt opgemerkt, dat die vergeleken met een ontsluiting via de in onderhavig plan geprojecteerde ontsluiting ongunstig uitpakt qua ligging ten opzichte van de uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente wil het risico letterlijk meer spreiden, zodat zeker is dat in tijden van nood er daadwerkelijk een ontsluitingsmogelijkheid is voor gemotoriseerd verkeer. Met de in onderhavig bestemmingsplan geprojecteerde verbinding is dat naar de mening van de gemeente het beste gewaarborgd. De Brandweer heeft in haar reactie op het plan ook aangegeven, dat mede gelet op de geprojecteerde calamiteitenontsluiting het plangebied voor hulpdiensten goed bereikbaar is.

Conclusie

Samenvattend geeft de inspraakreactie van de familie A geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal op de

bij het plan behorende verbeelding een dwarsprofiel worden aangegeven voor de langzaamverkeerverbinding.

2. Inspiraakreactie familie B, Warreboslaan 19B, Surhuisterveen

Op 12 oktober 2009 heeft de familie B mondeling ingesproken. Van dit gesprek is een verslag gemaakt, dat in bijlage 8 is opgenomen. Bij brief d.d. 24 november 2009 is door de adviseur van de familie B een nadere toelichting op deze reactie gegeven. De inspraakreactie houdt het volgende in:

- a. De familie betreurt, dat na de komst van het al bestaande bedrijventerrein, waarvan zij ook al hinder ondervindt, er nu ook plannen bestaan voor een uitbreiding van dit terrein. Dit zal een verdere aantasting van de prachtige landelijke omgeving en natuurschoon betekenen.
- b. Het uitzicht van de familie B zal ernstig worden aangetast door de uitbreiding van het bedrijventerrein. Het perceel van de familie is op een afstand van ca. 70 m. van het toekomstige bedrijventerrein gelegen en men heeft er direct zicht op. Indien de plannen doorgaan wil de familie graag in overleg met de gemeente treden over maatregelen om de hinder te beperken. In dat verband merkt men op dat de al aangebrachte beplanting bladverliezend is en dus alleen in de zomerperiode het directe zicht op het terrein wegneemt. Het voornemen om een groenstrook van 10 m. te creëren in plaats van de gebruikelijke 20 m. zal het uitzicht verder negatief beïnvloeden.
- c. De geplande uitbreiding van het bedrijventerrein zal een negatieve invloed hebben op de waarde van de woning van de familie B. Zij vreest bovendien ernstige geluidsoverlast. De familie B ondervindt nu al geluidsoverlast van het bestaande bedrijventerrein, met name van het aanwezige recyclingbedrijf. Zij wil graag in overleg treden met de gemeente over maatregelen om de overlast te beperken.
- d. De keuze voor een ontsluiting via de Warreboslaan zal afbreuk doen aan de verkeersveiligheid. De huidige verkeerssituatie is al zodanig dat er veelvuldig (te) hard wordt gereden en er regelmatig ongelukken plaatsvinden. Ontsluiting via de Warreboslaan acht de familie B dan ook onwenselijk. Zij pleit voor een ontsluiting via het pad Kommizebosk. Dit zal minder belastend zijn voor de verkeersveiligheid.
- e. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek geeft naar het oordeel van de familie B geen representatief beeld van de feitelijke situatie. Het onderzoek gaat voorbij aan een aantal bijzondere dieren, die in het gebied voorkomen.

Reactie gemeente

Ad a.

Het bestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk is in 2002 vastgesteld. In de toelichting op dit plan is reeds aangegeven, dat in de toekomst een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein in westelijke richting

zou plaatsvinden. In die zin kan het onderhavige bestemmingsplan voor een uitbreiding van het bedrijventerrein Lauwerskwartier niet als een verrassing komen. Dat de familie B het bedrijventerrein liever op afstand houdt, is op zich te begrijpen. De gemeente heeft echter rekening te houden met meerdere belangen, waaronder die van het behoud en de versterking van de werkgelegenheid in de gemeente. Juist een kern als Surhuisterveen is op dit gebied een taak toebedeeld als regionaal centrum. Dat het landschap ter plekke door de functiewijziging zal veranderen, is onontkomelijk. Aan de andere kant is van zeer bijzondere landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse geen sprake. Het gaat om percelen grasland omzoomd door houtsingels. De gronden worden gebruikt voor beweiding door vee. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de aanwezige landschapsstructuur. Elzensingels worden zoveel mogelijk behouden, de randen worden aangezet met elzensingels en de sloten en een te graven vijverpartij zijn structurerend.

Ad b.

Hiervoor is al aangegeven, dat het landschap achter het woonperceel van de familie B zal veranderen door de functiewijziging. Daarmee zal ook het uitzicht veranderen. De gemeente heeft bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan echter wel degelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Zo worden in dit uitbreidingsplan slechts bedrijven toegelaten in de milieucategorieën 1, 2 en 3 met een zone van 50 m tot woningen. De feitelijke afstand tussen de grens van het bedrijventerrein en het perceel c.q. de woning van de familie B bedraagt resp. 70 en 138 m. en is dus veel ruimer. Anderzijds is tussen het bedrijventerrein en de woonpercelen langs de Warreboslaan een groenstrook geprojecteerd van 10 m. De gemeente acht dit - gelet op het feit dat de buffer tussen het perceel van de familie B en het bedrijventerrein al vrij ruim is - breed genoeg. Het is niet zo, dat een afschermdende groenstrook per definitie minimaal 20 m. breed moet zijn. De gemeente is zich er van bewust, dat de geplande groenstrook het zicht op het bedrijventerrein niet geheel zal wegnemen. Daarvoor is het echter ook niet bedoeld. De groenstrook moet fungeren als 'zachte' overgang van het bedrijventerrein naar de woonpercelen. Er zal gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting.

Ad c.

Wanneer de familie B van mening is, dat de waarde van haar woning zal verminderen als gevolg van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, kan zij op grond van artikel 6.1 Wro een aanvraag om tegemoetkoming in schade bij de gemeente indienen. Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen, dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van aanvrager blijft. In ieder geval blijft voor rekening van aanvrager een gedeelte van twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade. Een eventuele aanvraag kan pas worden ingediend nadat het vermeende schadeveroorzakende besluit in werking is getreden. Er geldt ook een termijn waarbinnen een aanvraag moet worden ingediend, nl.

binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het schadeveroorzakende besluit.

Wat de vermeende geluidsoverlast betreft merkt de gemeente op, dat in dit bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezigheid van woonbebouwing langs de Warreboslaan. In het uitbreidingsplan zullen slechts bedrijven worden toegelaten in de milieucategorieën 1, 2 en 3 met een afstand van 50 m. tot woningen. Deze afstand wordt ruimschoots in acht genomen. Gelet hierop leidt het bestemmingsplan naar de mening van de gemeente niet tot een onaanvaardbaar leef- en woonklimaat.

Wat de geluidsoverlast van het bestaande bedrijventerrein betreft merkt de gemeente op, dat dit eigenlijk geen onderwerp is, dat in het kader van de inspraak op het uitbreidingsplan dient te worden besproken. In algemene zin merkt de gemeente op, dat de kortste afstand tussen de woning van de familie B en het bestaande bedrijventerrein ruim 300 m. bedraagt. Volgens het bestemmingsplan Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk mogen op de betreffende gronden bedrijven worden gevestigd die voorkomen op de bij het plan behorende Staat van bedrijven in de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4 met een zone van 200 m tot woningen. Het ter plaatse gevestigde recyclingbedrijf komt als zodanig niet voor op de Staat van bedrijven, maar kon volgens de gemeente qua aard en de effecten worden gelijkgesteld met een bedrijf met een zone van 200 m. In de bestemmingsvoorschriften is hiertoe een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Overigens is het betreffende perceel thans te koop. Ten slotte moet worden bedacht dat de op te richten bedrijfsgebouwen in het uitbreidingsplan een afschermende functie kunnen vervullen wat het geluid betreft.

Ad d.

De familie B vindt de keuze voor een ontsluiting via de Warreboslaan niet aanvaardbaar. Dit in verband met de verkeersveiligheid, die in de huidige situatie al niet over houdt. De familie B pleit voor een ontsluiting via het pad Kommizebosk. De gemeente merkt op, dat uitdrukkelijk niet is gekozen voor een ontsluiting van het bedrijventerrein via de Warreboslaan. Het uitbreidingsplan takt wat betreft de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan op het wegennet van het bestaande bedrijventerrein en wordt dus ontsloten via de Groningerstraat. De door de familie B genoemde ontsluiting op de Warreboslaan is een langzaam verkeerverbinding, die slechts in geval van calamiteiten zal fungeren als ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Als er al sprake zou zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid dan zal zich dat in de praktijk slechts zelden voordoen. Het pad zal zo worden ingericht, dat het in normale omstandigheden niet door gemotoriseerd verkeer kan worden gebruikt. Om verwarring te voorkomen zal op de bij het plan behorende verbeelding een dwarsprofiel worden aangegeven, zodat duidelijk is hoe de verbinding zal worden ingericht. Het laten vervallen van het pad is voor de gemeente geen optie. In geval van calamiteiten moet er een goede 'nooduitgang' beschikbaar zijn. Het pad Kommizebosk is hiervoor naar de mening van de ge-

meente qua aard en beschikbare ruimte niet geschikt. Met name bij de entree (aansluiting op De Ketting) is de ruimte beperkt. Overigens komt ook dit pad op de Warreboslaan uit, eveneens in een bocht en dan ook nog een vrij scherpe. Wij zien niet in waarom dit voor de verkeersveiligheid minder belastend zou zijn. Bij de in onderhavig plan geprojecteerde verbinding is zoveel ruimte beschikbaar, dat daar in tijden van nood ook daadwerkelijk door bijv. hulpverleningsvoertuigen gebruik van kan worden gemaakt.

Ad e.

Het stedenbouwkundig bureau BügelHajema, dat het onderhavige bestemmingsplan heeft opgesteld, beschikt over medewerkers, die zijn opgeleid om flora en fauna onderzoeken te doen en de resultaten daarvan te verwoorden in een toelichting van een bestemmingsplan. De gemeente heeft geen reden om te twijfelen aan de deskundigheid van deze medewerkers c.q. aan de kwaliteit van hetgeen zij hebben geproduceerd. De gemeente heeft hiervoor al aangegeven, dat het plangebied geen bijzondere landschappelijke c.q. natuurwaarden heeft. Het gaat om een gebiedje dat de algemene kenmerken van 'elzen-singelgebied' bevat.

Conclusie

Samenvattend geeft de inspraakreactie van de familie B geen reden tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal op de bij het plan behorende verbeelding een dwarsprofiel worden aangegeven voor de langzaamverkeerverbinding.

3. Inspraakreactie van de familie C, Warreboslaan 21, Surhuisterveen

Op 13 oktober 2009 heeft de familie C mondeling ingesproken. Van deze inspraakreactie is een verslag gemaakt, dat in bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen. De inspraakreactie houdt het volgende in:

a. Ontsluitingsweg:

De familie C merkt op, dat de geplande ontsluitingsweg dicht bij hun perceel ligt. De status van de weg is hen onduidelijk. Zij vragen zich af hoe de ontsluitingsweg wordt ingericht. De weg zal een bepaalde breedte moeten hebben, zodat bijvoorbeeld ook een brandweerauto er gebruik van kan maken. Wanneer de weg er eenmaal ligt met zo'n breedte zal die volgens hen ook door anderen wordt gebruikt. Ten slotte ontgaat de noodzaak van de weg hen ook. Er zijn al ontsluitingen via De Ketting en de Kommizebosk.

b. Afstand van de ontsluitingsweg tot perceel:

De familie C vraagt zich af, hoe ver de ontsluitingsweg van hun perceel af komt te liggen. Zij wijzen er nogmaals op, dat de voorziening wat hen betreft er niet hoeft te komen, gelet op het feit dat er alternatieven zijn.

c. Paardenhouderij:

De familie C heeft problemen met de mogelijkheid van vestiging van een paardenhouderij. Zij vragen zich af hoeveel paarden er zullen worden gehouden. Er komt ook mest vrij. Zij willen geen mestvaalt vlak bij hun woning. De familie C vraagt zich af, of de rem er nu af is voor wat betreft het bouwen in het buitengebied. Mag nu overal worden gebouwd? Zij wijzen er op niet eens zozeer bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van het bedrijventerrein. Zij hebben echter grote bedenkingen tegen de mogelijke vestiging van een paardenhouderij. Dit is het enige vrije uitzicht dat de familie C nog heeft en dat wordt bij vestiging van een paardenhouderij met een rijhal weggenomen. Ook vrezen zij stank- en lichtoverlast.

Reactie gemeente

Ad a.

Wat de ontsluitingsweg betreft is in het voorgaande bij de reacties nr. 1 en 2 al aangegeven, wat de status van de verbinding is, nl. een langzaam verkeersverbinding met een calamiteitenfunctie. Op de verbeelding zal via een dwarsprofiel worden aangegeven, hoe deze weg zal worden ingericht. De gemeente ziet geen reden om deze verbinding te schrappen. Voor de motivering van dit standpunt wordt verwezen naar de reactie onder 1 en 2.

Ad b.

De strook grond, die de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft gekregen, is ca. 12 m. breed. De gronden mogen worden ingericht als woonstraat, pad, parkeervoorziening, speelvoorziening en water. Uit de bestemmingsomschrijving is niet op te maken, welke status de geprojecteerde verbinding nu precies heeft. De gemeente heeft daarom op de verbeelding van het plan een dwarsprofiel aangegeven, waaruit duidelijk wordt hoe de weg zal worden ingericht, nl. als voet-/fietspad met een calamiteitenfunctie. In de planregels zal een koppeling met het dwarsprofiel worden gelegd, in die zin dat het verboden is om wijzigingen aan te brengen in het profiel van de weg.

Ad c.

Het bestemmingsplan geeft aan, dat op de gronden naast het perceel van de familie C een paardenhouderij mag worden gevestigd. Volgens de begripsomschrijving wordt hieronder verstaan een fokkerijbedrijf en/of een trainingsstal niet zijnde een manege. Door middel van het aangeven van een bouwvlak op de verbeelding is duidelijk waar de bedrijfsgebouwen en eventueel een bedrijfswoning mogen worden opgericht. Hierbij is rekening gehouden met een minimaal aan te houden afstand van 50 m. tot de perceelgrens van de naastgelegen woningen. In het plan is niet geregeld, hoeveel paarden er mogen worden gehouden. Daar leent een bestemmingsplan zich niet voor. Wel beperkt de omvang van het bouwvlak de mogelijkheden. Dit zal niet worden volgebouwd, omdat er ook voldoende manoeuvreerruimte over moet blijven. Daarnaast is het zo, dat een eventuele gegadigde voor de vestiging van een paardenhouderij naast de bepalingen van het bestemmingsplan ook rekening moet houden met de milieuregelgeving. Mestopslag zal ook binnen het op de verbeelding

aangegeven bouwvlak moeten plaatsvinden. De kortste afstand tussen het bouwvlak en de woning van de familie C bedraagt ca. 86 m. Deze afstand is naar de mening van de gemeente ruim voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Verder merkt de gemeente op, dat het niet zo is dat nu overal in het buitengebied mag worden gebouwd. Voor grondgebonden agrarische bedrijven is tot nu toe een uitzondering gemaakt. De gemeente en de eigenaar van de gronden, die nodig waren voor de uitbreiding van het bedrijventerrein, zijn in het kader van de onderhandelingen overeengekomen, dat de gemeente in onderhavig bestemmingsplan de vestiging van een paardenhouderij mogelijk zou maken, althans zou onderzoeken, of daartegen overwegende bezwaren zouden bestaan. De gemeente is tot de conclusie gekomen, dat er met inachtneming van de belangen van omwonenden geen overwegende bezwaren bestaan tegen de mogelijke vestiging van een paardenhouderij op deze locatie. Zij heeft er begrip voor, dat de familie C een andere mening is toegedaan, maar de gemeente heeft in het kader van de belangenafweging een zwaar(der) gewicht toegekend aan het belang van behoud en versterking van de werkgelegenheid. Wat het uitzicht betreft verandert er uiteraard het een en ander. Een recht op blijvend vrij uitzicht is echter niemand gegund. Daar komt nog bij, dat op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied ook geen garantie op vrij uitzicht bestaat. De percelen binnen het plangebied hebben daarin een agrarische bestemming. Met ontheffing kunnen binnen dit gebied agrarische gebouwtjes van ondergeschikte aard worden opgericht met een oppervlakte tot 50 m² en een hoogte van maximaal 3,5 m. Daarnaast kunnen met ontheffing tunnelkassen en 'plat glas' worden opgericht met een hoogte van maximaal 2,5 m. Deze bouwwerken kunnen direct naast het perceel van de familie C - op een afstand van ca. 40 m. - worden opgericht, waardoor dus ook al geen vrij uitzicht meer zou bestaan. De bedrijfsgebouwen voor de paardenhouderij zullen minimaal op 86 m. van de woning van de familie C komen te staan. Wel zijn deze gebouwen hoger en omvangrijker.

Conclusie

Samenvattend is de gemeente van mening, dat de inspraakreactie van de familie C geen reden geeft tot inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel zal op de bij het plan behorende verbeelding een dwarsprofiel worden aangegeven voor de aan te leggen langzaam verkeerverbinding. In de planregels zal een verbod worden opgenomen om wijzigingen aan te brengen in het dwarsprofiel.

4. Inspraakreactie familie D, Warreboslaan 23, Surhuisterveen

De familie D heeft op 22 oktober 2009 mondeling ingesproken. Van deze inspraakreactie is een verslag gemaakt, dat in bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen. Via een e-mailbericht van 5 november 2009 heeft de familie D op dit verslag gereageerd. Ook dit e-mailbericht is opgenomen in bijlage 8.

De reactie laat zich als volgt samenvatten.

a. Nut en noodzaak:

De familie D geeft aan, dat zij wordt ingesloten door bebouwing, enerzijds door de paardenhouderij naast hun woning, anderzijds door het bedrijventerrein achter hun woning. Het mooie uitzicht en de rust verdwijnen hierdoor, wat ten koste gaat van het woongenot. De gemeente heeft wel gesteld, dat in het bestemmingsplan voor de 1e fase al is aangegeven, dat er in de toekomst een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein zou kunnen plaatsvinden. Als burger kun je echter pas een mening geven op het moment dat zo'n plan concreet wordt. Daarnaast wijst de familie D er op, dat in de eerste plannen voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier (toen nog het 'bedrijventerrein Kommizebosk') nog werd gesteld, dat de Kommizebosk in tact zou blijven. Het bedrijventerrein zou komen te liggen tussen de Kommizebosk en de Scheiding. De familie D vindt het doodzonde dat de Kommizebosk is opgeofferd. In hun ogen hadden de nieuwe ijsbaan en tennisbanen heel goed kunnen worden aangelegd op de plek waar nu de uitbreiding van het bedrijventerrein is gepland. Dit zou een betere optie zijn dan de locatie aan de Vierhuisterweg. Er zou dan een centrale plek zijn voor de sportvoorzieningen en aan de Vierhuisterweg zou meer ruimte zijn overgebleven voor woningbouw. Ook vragen zij zich af, of er geen ruimte is op het bedrijventerrein De Lauwers.

b. Uitoefenen hobby/planschade:

De familie D geeft aan, dat zij door de uitbreiding van het bedrijventerrein hun hobby niet meer kunnen uitoefenen. Zij hebben nu 8 paarden, waarmee zij fokken. De dieren lopen op percelen grond, die zij aanvankelijk huurden van de buurman, en nu van de gemeente. Zodra de gemeente deze grond nodig heeft - en dat is dus het geval bij uitbreiding van het bedrijventerrein - kunnen zij de paarden nergens meer laten lopen. Het terrein bij de woning is daarvoor te gering. De familie D wil hier dan niet meer blijven wonen. Zij zouden graag zien, dat de gemeente hen dan uitkoopt of de plannen zodanig verandert, dat de woning moet verdwijnen. Dan kan de familie D elders een nieuwe woning kopen, waar ze net als nu met plezier kunnen wonen en hun hobby kunnen uitoefenen. De huidige plannen zijn voor hen onacceptabel. Niet alleen zal het woongenot ernstig worden aangetast, maar ook zal de waarde van hun woning dalen. Tevens zal een aanzienlijk aantal paarden moeten worden verkocht. Het vinden van een vergelijkbare woning in een soortgelijke setting als nu het geval is, zal erg kostbaar worden. Wellicht is er een alternatief. De gemeente heeft naar hun zeggen gronden in eigendom tussen de Kommizebosk en een zandpad, dat vanaf de Warreboslaan naar de Scheiding loopt. Het ligt achter de panden Warreboslaan 29 en 29a. Zou hier geen woning mogen worden gebouwd? Er blijft dan nog voldoende ruimte over voor de paarden. De agrariër, die toestemming van de gemeente krijgt om een paardenhouderij naast hun perceel te vestigen, zou dan hun woning kunnen kopen en daarnaast een rijhal kunnen bouwen. Het thans geprojecteerde bouwvlak zou dan kunnen opschuiven, hetgeen ook gunstiger is voor de bewoners van Warreboslaan 21. Daarnaast hebben zij nog een alternatief. De plangrens achter hun woning zou ver-

schoven kunnen worden in noordelijke richting. Tussen de woning en het nieuwe vormen bedrijventerrein zou dan grond overblijven waarop de paarden kunnen worden geweid. Hiervoor zijn volgens de familie D argumenten aanwezig. Enerzijds is de plangrens aan de westzijde, na reacties van de aanwonenden reeds in oostelijke richting opgeschoven en anderzijds is in het reeds gerealiseerde deel van het bedrijventerrein (1e fase) een weiland in tact gelaten achter het pand Warreboslaan 27a. Dit is ca. 60 m. breed. Deze buffer kan ook worden aangehouden achter de panden Warreboslaan 23, 25 en 27.

c. Ontsluiting op Warreboslaan:

De familie D plaatst vraagtekens bij de ontsluitingsweg op de Warreboslaan. De gemeente heeft aangegeven, dat het een langzaam verkeerverbinding betreft met een calamiteitenfunctie. Zij zijn bang, dat wanneer de weg er eenmaal ligt, er toch een ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer van wordt gemaakt. Zij wijzen er op, dat in de plannen voor de 1e fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier staat vermeld 'een ontsluiting op de Warreboslaan is volgens de plantoelichting uitdrukkelijk uitgesloten' (einde citaat). Waar een ontsluitingsweg in eerste instantie uitdrukkelijk is uitgesloten wordt nu een ontsluitingsweg voor langzaam verkeer mogelijk. Zij vrezen voor een verdere verschuiving naar een echte ontsluitingsweg. De betrouwbaarheid en consistentie van de gemeente in het door haar geformuleerde en uitgevoerde beleid speelt hierbij voor de familie D een belangrijke rol.

d. Paardenhouderij:

De familie D heeft bezwaar tegen de vestiging van een paardenhouderij naast hun woning. Zij worden dan niet alleen aan de achterzijde ingesloten door bedrijven, maar ook aan de zijkant door een woning en grote hal. De familie wijst op de notitie van uitgangspunten van mei 2007. Daarin wordt gezegd, dat de aan de westzijde van de Warreboslaan gevestigde agrariër bereid zou zijn een deel van zijn gronden in het plangebied te verkopen (incl. de bestaande opstallen), mits hij in de nabije omgeving een paardenhouderij zou mogen vestigen. De gemeente zou hier niet onwelwillend tegenover staan. Met het oog op de verdere ontwikkeling van Surhuisterveen (Zuid) ging de voorkeur van de gemeente uit naar vestiging van de paardenhouderij aan de oostkant van de Warreboslaan. De agrarische bestemming van de huidige locatie zou moeten komen te vervallen, indien de plannen doorgang zouden vinden. De familie D is van mening, dat nu er geen sprake meer is van woningbouwplannen rond het huidige agrarische bedrijf, er geen reden meer is voor vestiging van een paardenhouderij aan de oostkant van de Warreboslaan. Deze zou beter gevestigd kunnen worden op de locatie, waar thans het agrarisch bedrijf is gevestigd.

e. Industrielawaai:

De familie D is verontwaardigd over het feit, dat de rustige industrie met veel groen is gesitueerd aan de Scheiding (met verkeerslawaai), terwijl de lawaai industrie wordt gevestigd aan de kant van de Warreboslaan. Daar heeft zich o.a. een bedrijf gevestigd dat zich bezighoudt met de verwerking van oud ij-

zer, puin e.d. Het lawaai van dit bedrijf is op het erf van de woning van de familie D hoorbaar.

Reactie gemeente

Ad a. Nut en noodzaak:

De eerste plannen voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier dateren van 1999. Dat plan ging inderdaad uit van een bedrijventerrein tussen de Kommizebosk en de Scheiding. Naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties is het plan aangepast en gewijzigd vastgesteld in 2002. Het bedrijventerrein is daarbij in zuidelijke richting iets ingekrompen en in westelijke richting uitgebreid, over de Kommizebosk heen. Dit is gebeurd, omdat de capaciteit voor een in de ruimtelijke ordening gebruikelijke periode van tien jaar niet toereikend was. In reactie op de inspraakreacties is toen al aangegeven, dat een verdergaande uitbreiding van het bedrijventerrein in westelijke richting niet moest worden uitgesloten. Het feit, dat deze uitbreiding nu plaatsvindt, kan dus voor de familie D niet als een verrassing komen. Zij konden er dus niet op rekenen, dat dit gebied onbebouwd zou blijven. Het is juist, dat de concrete invulling nu pas kan worden beoordeeld.

Wat de opmerkingen over de nieuwe ijsbaan en de tennisbanen betreft, merkt de gemeente op, dat de realisering daarvan in het plangebied Vierhuisterweg een gegeven is. De voorzieningen zijn gerealiseerd.

De familie D heeft gevraagd, of er geen ruimte voor bedrijfsvestiging is op het bedrijventerrein De Lauwers. Wij merken hierover op, dat in het kader van het overleg over onderhavig plan door zowel de provincie als de VROM-inspectie is opgemerkt, dat in het plan onvoldoende is ingegaan op de behoefteonderbouwing en de regionale dimensie ten opzichte van andere bedrijventerreinen in de omgeving. In onze reactie hierop hebben wij aangegeven, dat de gemeenten in Noordoost-Fryslân in overleg met de provincie en het rijk een SER-ladder onderzoek hebben laten uitvoeren. Het onderhavige plan was op dat moment al in de inspraak en het overleg gebracht. Het SER-ladder onderzoek vloeide voort uit het Convenant Bedrijventerreinen, dat het rijk, de provincie en de gemeenten in november 2009 hebben gesloten. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op de overlegreactie van de provincie onder punt 2. Resultaat van het SER-ladder onderzoek is, dat er (ook) in regionaal verband gezien nog ruimte is om de tweede fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier te ontwikkelen. Daarnaast zullen de gemeenten in Noordoost Fryslân nog een analyse maken van de potentiële ruimtewinst, die behaald zou kunnen worden, en daar een plan van aanpak voor opstellen.

Ad b. Uitoefenen hobby/planschade:

De gemeente merkt op, dat de familie D voor het uitoefenen van haar hobby - het fokken van paarden - klaarblijkelijk afhankelijk is van de medewerking van anderen in de vorm van het beschikbaar stellen van weiland voor de beweiding van de paarden. De gemeente heeft de betreffende gronden gekocht van de buurman van de familie D, die deze gronden voorheen aan haar verhuurde. Met

andere woorden de familie D kon er nooit op vertrouwen, dat zij haar hobby ongestoord kon blijven uitoefenen. Zij diende er steeds rekening mee te houden, dat de gronden op enig moment niet meer door haar gebruikt zouden kunnen worden, ook door omstandigheden waarvoor de gemeente niet verantwoordelijk kan worden gehouden. Het kan in de ogen van de gemeente niet zo zijn, dat het gemeentebestuur verantwoordelijk is voor het in stand houden van de voorwaarden waaronder de familie D haar hobby kan blijven uitoefenen. Van uitkoop kan geen sprake zijn; de gemeente heeft het perceel niet nodig voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit betekent, dat ook het aanbieden van een alternatieve locatie wat de gemeente aangaat niet aan de orde is, dit nog afgezien van het feit dat de door de familie D. aangegeven locatie (nabij de panden Warreboslaan 29 en 29A) ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Deze gronden, die wel in eigendom zijn van de gemeente, worden overigens verhuurd aan een agrariër, die deze gronden bedrijfsmatig gebruikt.

Wat het alternatief van het opschuiven van de plangrens in noordelijke richting betreft, merkt de gemeente het volgende op. Bij het opstellen van het plan voor de 1e fase van het bedrijventerrein is al rekening gehouden met het ontwikkelen van een 2e fase. De ontsluitingspunten van deze fase lagen op dat moment al vast. Een blik op de verbeelding leert enerzijds, dat de 2e fase bij het opschuiven van de plangrens in noordelijke richting met ca. 60 m. niet meer doelmatig kan worden verkaveld en anderzijds dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein in dat geval niet meer exploitabel zal zijn. Afgezien daarvan acht de gemeente het opschuiven van de plangrens met zo'n afstand niet nodig, omdat er voldoende afstand tot de omliggende woningen wordt aangehouden en er ook na realisering van het plan sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens is het wel zo, dat als gevolg van eisen ten aanzien van de waterhuishouding de grens van de dichtstbij gelegen bouwvlakken wel enigszins is opgeschoven (ca. 10 meter). De afstand tot de woning van de familie D bedraagt nu ca. 90 meter.

Dat de situatie verandert, staat buiten kijf. De gemeente heeft echter meerdere belangen af te wegen en is na afweging daarvan tot de conclusie gekomen, dat een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Lauwerskwartier noodzakelijk is om recht te doen aan de opvangfunctie voor lokale en regionale bedrijven, die Surhuisterveen heeft. Wanneer de familie D meent dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt tot waardevermindering van hun woning, kan zij op grond van artikel 6.1 Wro bij de gemeente een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen. Hierbij moet wel worden bedacht, dat in artikel 6.2 Wro is vastgelegd dat binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening van aanvrager blijft. In ieder geval blijft voor eigen rekening een schade in de vorm van een waardevermindering van de woning, gelijk aan twee procent van de waarde van de woning onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade.

Ad c. Ontsluiting op Warreboslaan:

In het voorgaande is al enkele malen ingegaan op de status van de verbinding op de Warreboslaan. Wij volstaan met een verwijzing daarnaar. De verwijzing van de familie D naar een citaat uit de Notitie van Uitgangspunten is overigens niet geheel correct. In deze Notitie wordt gesteld, dat volgens de plantoelichting van het bestemmingsplan voor de 1e fase een ontsluiting op de Warreboslaan uitdrukkelijk is uitgesloten. Wanneer men de bewuste plantoelichting erop na slaat, is zondermeer duidelijk dat de discussie ging om de vraag, of kon worden volstaan met één volwaardige ontsluiting op de Groningerstraat (d.w.z. voor alle verkeer) dan wel een tweede ontsluiting in zuidelijke richting. De gemeente heeft toen aangegeven, dat een tweede ontsluiting in zuidelijke richting alleen maar aanvaardbaar zou zijn in combinatie met de aanleg van een zuidelijke rondweg. Daar was op dat moment nog geen zicht op. In het bestemmingsplan 1e fase is overigens wel rekening gehouden met een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein in zuidelijke richting en een mogelijke ontsluiting aldaar op een rondweg. Een volwaardige ontsluiting in zuidelijke richting op de Warreboslaan werd uitgesloten. Het ging toen dus uitdrukkelijk over een ontsluiting in zuidelijke richting en ook over een ander plan. Dit laat onverlet, dat de gemeente ook in onderhavig plan niet kiest voor een volwaardige ontsluiting van alle verkeer op de Warreboslaan, maar voor een afwijking van het gemotoriseerd verkeer via de bestaande ontsluiting van de 1e fase naar de Groningerstraat.

Ad d. Paardenhouderij:

De familie D. is van mening, dat een eventuele paardenhouderij ook wel aan de andere kant van de Warreboslaan (westelijk) kan worden gevestigd. De door de gemeente genoemde verdere ontwikkeling van Surhuisterveen (Zuid) vindt immers geen doorgang meer. De agrariër, die gronden heeft afgestaan aan de gemeente voor de ontwikkeling van de 2e fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier, heeft daar een agrarisch bedrijf. De familie D zegt, dat zij zowel aan de achterzijde als aan de zijkant wordt ingesloten door bebouwing.

De gemeente merkt op, dat de onderhandelingen met de betreffende agrariër op het moment van vaststelling van de notitie van Uitgangspunten nog in volle gang waren. De gemeente en de betreffende eigenaar zijn in het kader van de onderhandelingen uiteindelijk overeengekomen, dat de gemeente in onderhavig bestemmingsplan de vestiging van een paardenhouderij mogelijk zou maken, althans zou onderzoeken, of daartegen overwegende bezwaren zouden bestaan. De gemeente is tot de conclusie gekomen, dat er met inachtneming van de belangen van omwonenden geen overwegende ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de mogelijke vestiging van een paardenhouderij op deze locatie. Qua uitstraling past het bedrijf daar wel (n.b. de familie D houdt zelf ook paarden). Daarnaast vormt het de afronding van het bedrijventerrein. Aan de andere kant van de Warreboslaan begint het landelijk gebied. Zij heeft er begrip voor, dat de familie D een andere mening is toegedaan, maar de gemeente heeft in het kader van de belangenafweging een zwaar(der) gewicht toege-

kend aan het belang van behoud en versterking van de werkgelegenheid in de gemeente in het algemeen en in Surhuisterveen in het bijzonder.

Ad e. Industrielawaai:

De familie D merkt op, dat de rustige industrie met veel groen is gesitueerd aan de Scheiding (met verkeerslawaaï) en de lawaai-industrie wordt gevestigd aan de kant van de Warreboslaan. Zij ondervindt overlast van een bedrijf dat zich daar heeft gevestigd en zich bezighoudt met de verwerking van oud ijzer, puin e.d.

De gemeente wijst er op, dat de opmerking van de familie D betrekking heeft op 1e fase van het bedrijventerrein Lauwerskwartier. De gemeente heeft destijds bewust gekozen voor vestiging van bedrijven met een representatieve uitstraling langs de Scheiding en 'gewone' bedrijven in het middengebied. Het betreffende bestemmingsplan is onherroepelijk en staat niet meer ter discussie. Wat de vermeende overlast van het genoemde bedrijf betreft, merkt de gemeente op, dat voor de vestiging van het bedrijf aanvankelijk een melding is gedaan (Besluit opslag- en transportbedrijven). Later is een milieubeheervergunning aangevraagd, omdat het om een recyclingbedrijf ging. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag en heeft de vergunning in 2007 verleend. Jaarlijks wordt het bedrijf gecontroleerd en tot dusverre hebben zich volgens de beschikbare informatie geen problemen voorgedaan. Het bedrijf ligt op ca. 250 van de woning van de familie D.

Conclusie

Samenvattend is de gemeente van mening, dat de inspraakreactie van de familie D geen reden geeft tot inhoudelijke aanpassing van het plan. Wel zal op de bij het plan behorende verbeelding een dwarsprofiel worden aangegeven voor de aan te leggen langzaam verkeerverbinding. In de planregels zal een verbod worden opgenomen om wijzigingen aan te brengen in het dwarsprofiel.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
L a d d e r t o e t s

B i j l a g e 2 :
A r c h e o l o g i s c h
v o o r o n d e r z o e k (R A A P)

B i j l a g e 3 :

A d v i e s N a t u u r w a a r d e n

B i j l a g e 4 :
I n f i l t r a t i e o n d e r z o e k
(T a u w)

B i j l a g e 5 :

C r i t e r i a W e l s t a n d s g e b i e d 13 :

“ B e d r i j v e n t e r r e i n ”

B i j l a g e 6 :
O v e r l e g r e a c t i e s

B i j l a g e 7 :
I n s p r a a k r e a c t i e s

B i j l a g e 8 :
W a t e r t o e t s