

Toelichting bestemmingsplan

Projectnummer: 370407

Referentienummer: Toelichting Voorontwerp Bp Klaverblad NO_18 okt 2021

Datum: 18-10-2021

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Klaverblad Noordoost

Toelichting

Voorontwerp

Opdrachtgever:
Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Revisiebeheer

Revisie	Datum	Status	Belangrijkste wijzigingen
C1	22-08-2021	Concept	Opzet toelichting voorontwerp Bp
D1	07-10-2021	voorontwerp	Opmerkingen aug '21 verwerkt
D2	18-10-2021	Voorontwerp	Laatste aanpassingen

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Klaverblad Noordoost
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	370407
Referentienummer	Toelichting Voorontwerp Bp Klaverblad NO_18 okt 2021
Revisie	Voorontwerp
Datum	18-10-2021
Auteur	Mervin Rozema
E-mailadres	mervin.rozema@sweco.nl
Gecontroleerd door	Alice Schuiling
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Tim Verver
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	12
3	Voorgeschiedenis en planbeschrijving.....	14
3.1	Beleidsmatige voorgeschiedenis	14
3.2	Planbeschrijving.....	16
4	Omgevingsaspecten	21
4.1	M.e.r.....	21
4.2	Natuur	22
4.3	Archeologie.....	25
4.4	Waterparagraaf.....	27
4.5	Bodem	27
4.6	Milieuzonering.....	29
4.7	Geluid	30
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Kabels en leidingen	36
5	Juridische toelichting	37
5.1	Plansystematiek.....	37
5.2	Toelichting op de regels	37
6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Bijlagen

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 Waterstructuurplan bedrijventerrein KNO (Roelofs, 4 juni 2021)

Bijlage 3 Masterplan Klaverblad Noordoost (Heerenveen, 9 sep 2021)

Bijlage 4 MER hoofdrapport

Bijlage 5 Ecologische beoordeling (A&W, 20 nov 2019)

Bijlage 6 Notitie stikstofdepositie (Sweco, 30 sep 2021)

Bijlage 7 Notitie Archeologie (Sweco, 2021)

Bijlage 8 Vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit (Sweco, 2021)

Bijlage 9 Rapportage geluidonderzoek (Noorman, 12 okt 2021)

Bijlage 10 Rapportage luchtkwaliteitsonderzoek (Noorman, 2 sep 2021)

Bijlage 11 Advies externe veiligheid (Brandweer Fryslân, 4 juni 2021)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noordoosten van het klaverblad van Knooppunt Heerenveen, dat de A7 met de A32 verbindt, liggen enkele agrarische percelen die de gemeente Heerenveen om wil vormen tot een duurzaam bedrijventerrein met ruimte voor een zonnepark en natuurinclusieve landbouw. Het bedrijventerrein krijgt de naam Klaverblad Noordoost (KNO) en zal bestaan uit 20 hectare bedrijventerrein, 21 hectare zonneweide en 50 hectare natuurinclusieve landbouw. Het geheel wordt afgewisseld door (natte) natuur- en bosstroken. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met landschappelijke aspecten zoals de verkavelingsstructuur en zichtlijnen.

Het voorliggende bestemmingsplan Klaverblad Noordoost voorziet in de realisatie van 10 hectare netto bedrijventerrein als eerste fase. Een tweede 10 hectare kan in de toekomst ontwikkeld worden als bedrijventerrein, maar hiervoor geldt een agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor het plan Klaverblad Noordoost (KNO) ligt langs de A7 ten noordoosten van de kern Heerenveen. Het plangebied is gelegen ten noorden van de A7, tussen knooppunt Heerenveen en afslag Tjalleberd. In het noorden wordt het plangebied omsloten door de watergang Binnendykster Haadfeart, in het oosten door de weg Pastoriesingel en in het westen door de weg Mercurius.



Figuur 1.1: Ligging Klaverblad Noordoost (KNO)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingplan Buitengebied 2007 van kracht. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 mei 2007, grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 5 februari 2008 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 mei 2009. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op 1 maart 2010 de 'Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007' vastgesteld.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Leeswijzer

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

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen algemene regels moeten worden gesteld om de doorwerking van de nationale belangen op lokaal niveau te borgen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen voorzien van juridische kaders.

De volgende nationale belangen uit het Barro zijn van toepassing op het plangebied

- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen: de A7 en A32 behoren tot het hoofdwegennet;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen: In Heerenveen lopen meerdere hoofdtransport gasleidingen, maar zijn gelegen buiten het plangebied.

Dit bestemmingsplan heeft geen directe betrekking op regels in het Barro, maar staat deze regels ook niet in de weg.

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de Rijksbrede visie op de fysieke leefomgeving. In de visie komt naar voren dat Nederland voor grote uitdagingen staat die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan deze vier prioriteiten:

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan verschillende maatregelen in het kader van de energietransitie. Er wordt een circa 30 hectare grote zonneweide gerealiseerd voor de opwekking van duurzame energie.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Binnen Heerenveen en de regio Zuidoost Fryslân bestaat een grote behoefte aan vestigingslocaties voor nieuwe, grootschalige bedrijvigheid. Met het realiseren van een nieuw bedrijventerrein krijgt Heerenveen de mogelijkheid economisch te blijven groeien. Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld.

Sterke en gezonde steden en regio's

De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein draagt bij aan de economische ontwikkeling van Heerenveen en daarmee aan een sterke regio.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Met het deel van het plangebied dat voor natuurinclusieve landbouw is bestemd draagt dit bestemmingsplan bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het zonnepark levert een bijdrage aan de energietransitie.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Bro moet voor een ruimtelijk plan dat voorziet in uitbreiding van stedelijke functies de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast. Ten behoeve van het bedrijventerrein KNO is een Ladderonderbouwing uitgevoerd. In de Ladderonderbouwing (bijlage 1) is aangetoond dat er sprake is van een behoefte voor het realiseren van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Rijksbeleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte

Op grond van het Bro (zie hierboven) moet voor een ruimtelijk plan dat voorziet in uitbreiding van stedelijke functies de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast. Deze bepaling uit het Bro is in de provincie Fryslân vertaald in de Verordening Romte (artikel 2.3.1, 'zorgvuldig ruimtegebruik' en artikel 4.1.1, 'programmering bedrijventerreinen en kantoorenterreinen').

Ten behoeve van het bedrijventerrein KNO is een toetsing aan artikel 2.3.1 en 4.1.1 van de Verordening Romte uitgevoerd. In de Ladderonderbouwing (bijlage 1) is aangetoond dat er sprake is van een behoefte voor het bouwen van een bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied.

In de Verordening Romte is ook een artikel opgenomen ten aanzien van ruimtelijke plannen die voorzien in opstellingen voor zonne-energie (zonneparken). In artikel 9.4.1 staat dat een ruimtelijk plan in het landelijk gebied slechts kan voorzien in een opstelling voor zonne-energie wanneer dit onder andere aansluitend is op bestaand stedelijk gebied of nabij bestaand stedelijk gebied, mits het zonnepark een redelijke aansluiting heeft of krijgt op het stedelijk weefsel van stad of dorp. Het bedrijventerrein KNO grenst aan het stedelijk gebied. Daarnaast wordt het zonnepark gerealiseerd in een gebied dat na ontwikkeling onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied. Daarnaast past het goed in het 'snelweglandschap'. In voorliggende bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 3.2 onderbouwd dat het zonnepark inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Het plan is hierdoor in overeenstemming met artikel 9.4.1.

In artikel 2.5.1 is gesteld dat binnen een afstand van 400 meter gemeten vanaf de grens van een autosnelweg of een autoweg geen bouwmogelijkheid zijn voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter. In voorliggend plan worden dergelijke reclamemasten niet mogelijk gemaakt: niet binnen 400 meter conform het provinciaal beleid, en ook niet op meer dan 400 meter afstand omdat dat binnen de landschappelijke zone valt (zie paragraaf 5.2).

Omgevingsvisie De Romte Diele

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

Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zorgt de provincie voor regionale afstemming van plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorvolume. Via flexibele programmering kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt. De provincie maakt in dit verband actuele prognoses, monitort ontwikkelingen en herijkt geregeld regionale afspraken met gemeenten. Voor de regio Zuidoost-Friesland zijn deze afspraken in 2019 gemaakt (zie ook paragraaf 2.3).

De provincie ondersteunt gemeenten met het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden.

In 2020 is in de provinciale Verordening Romte de 'zonneladder' geïntroduceerd voor nieuwe zonneparken op landbouwgrond. Omdat voor het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost het Sinnetafelproces is doorlopen en het zonnepark samen met de energiecoöperaties wordt ontwikkeld, is de zonneladder voor KNO niet van toepassing (zie ook paragraaf 3.1).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het provinciale beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.3 Regionaal beleid

Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030

Het document "Regio Zuidoost Volop in Bedrijf! – Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030" bevat afspraken tussen de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Smallingerland, Weststellingwerf en Ooststellingwerf over het benodigde programma aan bedrijventerreinen in deze regio. Hierbij is op regionale schaal gekeken naar de verwachte economische ontwikkelingen, en naar de vraag en aanbod van bedrijventerreinen die hieruit voortvloeit. Ook is gekeken naar het thema zuinig ruimtegebruik en de mogelijkheden voor herstructureren en revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen. De gemeenten in de regio Zuidoost onderschrijven de noodzaak om nieuw aanbod aan bedrijventerreinkavels groter dan 2 hectare te ontwikkelen bij de kernen Drachten en Heerenveen. De ontwikkeling van dit aanbod zal in onderlinge samenhang tussen Smallingerland en Heerenveen worden opgepakt.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Verordening Romte Fryslân moeten gemeenten bij het toestaan van een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording opstellen waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Deze verantwoording wordt ook aangeduid als de 'Ladderonderbouwing'. Voor KNO is een 'Ladderonderbouwing' opgesteld (bijlage 1). Hierin is aangetoond dat er voor de beoogde segmenten transport/distributie, logistiek/warehousing en andere vormen van grootschalige bedrijvigheid een regionale behoefte is naar grote kavels (groter dan 2 hectare) die op deze locatie gerealiseerd kunnen worden. Deze ruimtebehoefte voor het bedrijventerrein KNO kan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente Heerenveen worden ingevuld.

Regionale Energiestrategie Fryslân 1.0

De Nederlandse uitwerking van de internationale klimaatafspraken van Parijs (2015) zijn uitgewerkt in het Klimaatakkoord. Eén van de afspraken is dat 30 energieregio's in Nederland onderzoeken waar en hoe het best duurzame elektriciteit op land (wind en zon) opgewekt kan worden. Maar ook welke warmtebronnen te gebruiken zijn zodat wijken en gebouwen van het aardgas af kunnen. In een Regionale Energiestrategie (RES) beschrijft elke energieregio zijn eigen keuzes. De provincie Friesland wordt aangeduid als één RES-regio met een regionale energie strategie.

De volgende doelstelling is opgenomen in de RES: Fryslân produceert in 2030 tenminste 3,0 TWh aan duurzame elektriciteit op land. Ook zon op veld moet hier aan bijdragen. De ambitie die toegevoegd is ten opzichte van de concept-RES uit 2020 (2,5 TWh) is 0,5 TWh, wat resulteert in een totale Friese RES-bijdrage op 3,0 TWh. Momenteel geldt een opwek (huidig, in aanbouw en vergund) van 0,31 TWh aan zonne-energie op het veld.

De realisatie van het zonnepark draagt bij aan het behalen van de doelstelling om in 2030 tenminste 3,0 TWh aan duurzame energie op land te produceren.

Waterbeheerplan 2016 – 2021 Wetterskip Fryslân

In het waterbeheerplan wordt genoemd dat een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel moet worden bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water.

Als gevolg van een toename aan verharding binnen de contouren van het plan, onder andere door de aanleg van het bedrijventerrein, is er in het kader van het bestemmingsplan een waterstructuurplan opgesteld (zie bijlage 2). Hieruit blijkt onder andere dat er voldoende compensatie voor het toenemende verharde oppervlak gerealiseerd wordt. Ook wordt een voorstel gedaan voor het (zo lang mogelijk) vasthouden van schoon hemelwater in het gebied en het afvoeren van afvalwater. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het regionale beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Heerenveen 2040

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

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

Het planvoornemen wordt onder de noemer integrale gebiedsontwikkeling Klaverblad Noordoost toegelicht in de Omgevingsvisie. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn de duurzame mix van bedrijventerrein, zonnepark en natuurinclusieve landbouw en de kansen voor recreatief medegebruik en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

Het planvoornemen past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie. Het sluit nauw aan bij de gebiedsgerichte uitwerking voor de integrale gebiedsontwikkeling Klaverblad Noordoost. Klaverblad Noordoost wordt stapsgewijs en duurzaam ontwikkeld met ruimte voor natuurinclusief agrarisch gebied, zonneweide en bedrijventerrein. De opzet van het planvoornemen speelt in op de landschappelijke kwaliteiten. De robuuste groene inpassing is gebaseerd op de aanwezige langschappelijke structuren en draagt bij aan de vergroting van de biodiversiteit en klimaatadaptieve inrichting van het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost.

Duurzaamheidsprogramma gemeente Heerenveen 2019

In dit document is beschreven dat de gemeente in 2030 40% duurzame energie wil opwekken (49% CO2 reductie) en in 2050 energieneutraal wil zijn. Ook wil de gemeente dan klimaatrobuust zijn met een circulaire economie, en optimale omstandigheden creëren ter bevordering van de biodiversiteit.

KNO voorziet in de ontwikkeling van een zonnepark en het eventueel gebruik van daken/gevels van de bedrijfspanden voor de opwek van duurzame energie. Bovendien wordt in het kader van KNO natuurinclusieve landbouw ontwikkeld. Niet alleen voor de natuurinclusieve landbouw, maar voor het hele bedrijventerrein is het algemene principe om de biodiversiteit te versterken uitgangspunt bij het ontwerp geweest.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke beleid geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van het bedrijventerrein KNO.

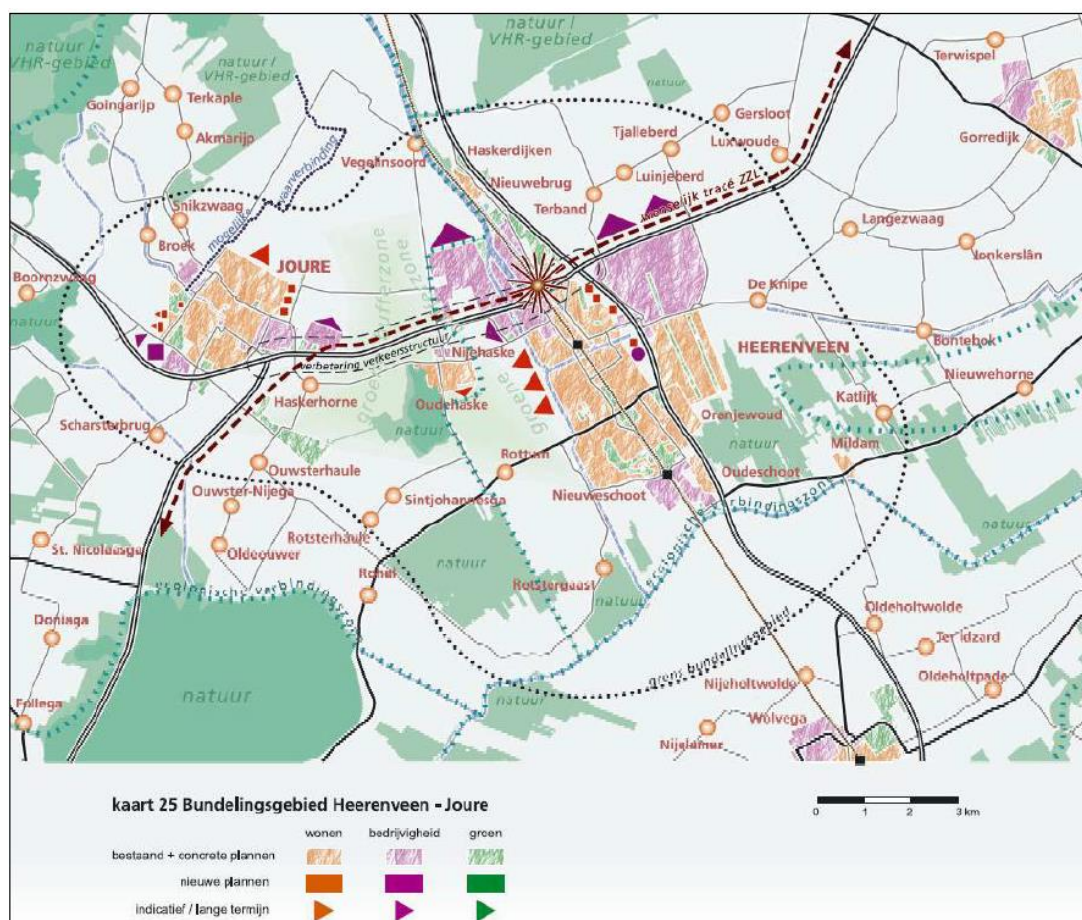
3 Voorgeschiedenis en planbeschrijving

3.1 Beleidsmatige voorgeschiedenis

De locatie KNO is al geruime tijd in beeld voor de ontwikkeling tot bedrijventerrein. In dit hoofdstuk zijn diverse beleidsdocumenten genoemd waarin de locatie KNO is benoemd als (mogelijk) toekomstig werkgebied. Een deel van dit beleid is inmiddels vervallen en vervangen door de Omgevingsvisies van provincie en gemeente. Actueel beleid dat relevant is voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is in hoofdstuk 2 beschreven.

Streekplan Fryslân (2007)

In het Streekplan is vermeld dat Joure-Heerenveen een bundelingsgebied is waar ruimte is voor verstedelijking (zie figuur 3.1). Het streekplan biedt voor dit bundelingsgebied ontwikkelingsruimte om de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen te kunnen realiseren. In het Streekplan wordt aangegeven dat na de Streekplanperiode (die in beginsel tot 2016 liep maar later is verlengd) het noordoostkwadrant van de kruising A32/A7, oftewel het plangebied Klaverblad Noordoost, in beeld is voor verdere bedrijventerreinontwikkeling. Het streekplan is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie.



Figuur 3.1: Kaart bundelingsgebied Heerenveen-Joure (Streekplan Fryslân – kaart 25)

Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (2005)

Deze Visie is in 2015 vastgesteld door de gemeenteraden van Heerenveen en Skarsterlân. In deze visie is vermeld dat snelweglocaties de beste 'biotoop' vormen voor bedrijventerreinen, mede vanwege de goede bereikbaarheid. Ook is beschreven dat, na de afronding van Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF), gekeken wordt naar de locatie in het noordoostelijke kwadrant van het klaverblad. Dit zal moeten gebeuren binnen de landschappelijke kaders met ruime afstand tot het dorp Tjalleberd.



Figuur 3.2: Kaart Intergemeentelijke Visie Heerenveen-Skarsterlân (onderdeel "Structuurvisie 2030") met Klaverblad Noordoost aangeduid als "werkgebied"

Beleidsvisie bedrijventerreinen 2010-2020 (2011)

In deze visie geeft de gemeente Heerenveen aan dat (samen met de provincie) wordt onderzocht of het plangebied KNO kan worden benut voor duurzame energie. In eerste instantie zijn er ideeën geweest voor wind op land, maar dit paste niet in het provinciale beleid. Vervolgens is het plangebied in beeld gekomen voor een zonnepark. De beleidsvisie is inmiddels vervangen door de Afspraken bedrijventerreinen regio Zuidoost Fryslân 2019-2026/2030.

Beleidskader zonneparken (2016)

In dit beleidskader is Klaverblad Noordoost reeds opgenomen als bijzonder initiatief waarbij de gemeente gezamenlijk met de provincie zoekt naar passende initiatieven. Om hier uitwerking aan te geven heeft de gemeente tussen 2017 en 2019 voor KNO een Sinnetafelproces doorlopen. Dit is een door de provincie Fryslân ontwikkelde werkwijze waarin initiatiefnemers en omwonenden gezamenlijk kijken naar de mogelijkheden voor inpassing van grote zonneparken. In 2020 is in de provinciale Verordening Romte de 'zonneladder' geïntroduceerd voor nieuwe zonneparken op landbouwgrond. Omdat voor KNO het Sinnetafelproces reeds was afgerond en het zonnepark samen met de energiecoöperaties wordt ontwikkeld, is de zonneladder voor KNO niet van toepassing.

Masterplan Klaverblad Noordoost (2021)

De resultaten van het Sinnetafelproces waren input voor een ontwerpproces dat heeft geleid tot een Schetsontwerp. Dit proces heeft uiteindelijk geresulteerd in het Masterplan

Klaverblad Noordoost voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, het zonnepark en natuurinclusieve landbouw, dat de basis is geweest voor dit bestemmingsplan (zie de beschrijving in paragraaf 3.2).

Omgevingsvisie Heerenveen (juli 2021)

De omgevingsvisie benoemt Klaverblad Noordoost als een integrale gebiedsontwikkeling. KNO is een bijzonder plan vanwege het gevoerde proces (samen met de inwoners) én het te behalen inhoudelijke eindresultaat: een kwalitatief hoogwaardige en integrale gebiedsontwikkeling met een (duurzaam) bedrijventerrein, een zonnepark en natuurinclusieve landbouw. Het schetsontwerp laat zien dat het terrein op een bijzondere manier en in samenhang is ingepast in het landschap. Zie voor een uitgebreidere beschrijving van de Omgevingsvisie paragraaf 2.4).

3.2 Planbeschrijving

Klaverblad Noordoost bestaat uit een gebied van circa 120 hectare aan de noordzijde van de A7, tegenover het bedrijventerrein IBF Heerenveen. Hier wil de gemeente Heerenveen een gebiedsontwikkeling realiseren die bestaat uit een bedrijventerrein van ongeveer 20 hectare, een zonnepark van ongeveer 21 hectare en ongeveer 50 hectare natuurinclusieve landbouw. Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 is het bedrijventerrein dat in voorliggende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming krijgt, fase 2 betreft de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor een deel van de agrarische bestemming. In deze toelichting wordt de planologische uitvoerbaarheid aangetoond van fase 1 en 2.

In figuur 3.3 staat het voorlopige ontwerp weergegeven. De basis voor dit ontwerp, het Masterplan, is op 9 september 2021 vastgesteld (zie bijlage 3). In deze paragraaf worden de ruimtelijke uitgangspunten die de basis vormen voor dit plan samengevat.



Figuur 3.3: Voorlopig Ontwerp (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost)

Landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk (zie figuur 3.4) vormt de basis van het plan voor Klaverblad Noordoost. Het raamwerk bestaat uit onder andere bosstroken, waterpartijen en plas-dras zones om het bedrijventerrein en het zonnepark goed in te laten passen in het landschap.

Bosstroken vormen ruimtelijke 'kamers' waarbinnen het bedrijventerrein tot ontwikkeling kan komen, en refereren aan de (ruilverkavelings)bosjes in de omgeving en de 'petbosjes' uit het verleden. De bosstroken zorgen met een breedte van 25 tot 30 meter voor een robuuste structuur waarmee het zicht vanuit de Streek (noordzijde) op de toekomstige bedrijfsbebouwing wordt afgeschermd. Samen met de in 2014 aangelegde groenstroken langs onder meer de Binnendijsche Hoofdvaart, ontstaat een stevige groene buffer tussen De Streek en de ontwikkeling van KNO. De noord-zuid richting van de belangrijkste delen van het raamwerk zijn gebaseerd op de verkavelingsrichting van het landschap. Met de bosstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt het landelijke karakter van de toegangsweg naar het dorp Tjalleberd behouden.

De bosstroken liggen consequent aan de noordzijde van de hoogspanningslijn, en concentreren zich op de oostelijke helft van het gebied. Ten zuiden van de hoogspanningslijn bestaat het landschappelijk raamwerk hoofdzakelijk uit brede waterpartijen, plas-dras zones en kruidenrijke bermen. Hiermee wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken van de polder en op de veenontginningsgeschiedenis van dit gebied. Met het open karakter van dit plandeel blijven lange zichtlijnen op de omgeving in stand.

Ook de westzijde van het gebied blijft zoveel mogelijk open, om hier de natuurinclusieve landbouw de ruimte te geven. De noord-zuid lijn als onderdeel van het landschappelijk raamwerk heeft hier als uitzondering een open karakter met een laagblijvende (kruiden)beplanting en plas-dras gebied.

Legenda



Figuur 3.4: Landschappelijk raamwerk (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost)

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein ligt direct ten noorden van de hoogspanningslijn, op een afstand van circa 250 meter vanaf de A7. Deze afstand is groter in vergelijking met het bedrijventerrein IBF aan de zuidzijde. Hiermee wordt het landschappelijk karakter van KNO nogmaals onderstreept. Door de beperkte hoogte van het zonnepark is de toekomstige bebouwingsrand duidelijk zichtbaar vanaf de A7.

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein bestaat in totaal uit 10 hectare. Dit kan in bepaalde mate flexibel worden ingevuld binnen twee ruimtelijke 'kamers' van elk maximaal 8 hectare (zie figuur 3.5). Hiermee ontstaat de mogelijkheid om ook een grote kavel van één bedrijf in het plan een plek te geven. Het deel van de grond wat overblijft binnen de genoemde kamers blijft eerst in gebruik als landbouwgrond. Het raamwerk in noord-zuid richting ligt daarbij vast. Het raamwerk in oost-west richting (aan de noordzijde van het bedrijventerrein), is enigszins variabel qua positie. Afhankelijk van de plek en omvang van benodigde bedrijfskavels kunnen deze bosstroken meer of minder in noordelijke richting worden verschoven.



Figuur 3.5: Flexibele invulling fase 1 (bron: Masterplan Klaverblad Noordoost).

De eventuele tweede fase beslaat nog eens 10 hectare, grotendeels in een derde ruimtelijke 'kamer' aan de westzijde van fase 1. Hiervoor geldt in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om het deel dat in eerste instantie nog wordt gebruikt als landbouwgrond. Met de ontwikkeling van fase 2 worden ook de bosstroken ten noorden en westen van de derde ruimtelijke kamer versterkt.

Infrastructuur en verkeer

De hoofdontsluiting naar het bedrijventerrein is gekoppeld aan de rotonde in de Pastoriesingel, bij afrit 26A (Tjalleberd) van de A7. Vanaf de hoger gelegen rotonde daalt de rijbaan in een bocht af naar de noordzijde van de hoogspanningslijn. Hier ligt de hoofdontsluiting in oost-west richting, evenwijdig aan de hoogspanningslijn.

De bedrijfskavels direct ten noorden van de hoofdontsluiting sluiten hier via een inrit op aan. Eventuele hierachter gelegen kavels worden ontsloten via een lusvormige ontsluitingsweg. De exacte ligging van de lus wordt bepaald door de grootte van de uit te geven kavels. Aan de noordzijde ligt een calamiteitenroute (grasbermen), waarmee een nood aansluiting op de Pastoriesingel wordt gemaakt.

Evenwijdig aan de hoofdontsluiting wordt een fiets-/voetpad aangelegd. Dit pad vormt de toekomstige verbinding tussen de Mercurius aan de westzijde van het plangebied en de Pastoriesingel aan de oostzijde. Aan het nu nog wijdmazige fietspadennet rondom het plangebied wordt hiermee een aantrekkelijke route toegevoegd. Vanuit Heerenveen is het nieuwe bedrijventerrein hiermee rechtstreeks ontsloten. Rondom het bedrijventerrein, door het landschappelijk raamwerk en langs de Binnendijksche Hoofdvaart worden nieuwe wandelpaden aangelegd. Nabij het bedrijventerrein wordt dit een half verhard pad, verderop vooral als graspaden, wat aansluit op het landschappelijke karakter van het gebied.

Zonnepark

Een zonnepark is gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied, tussen de hoogspanningslijn en de A7. De bruto oppervlakte is ca 32 ha, de netto oppervlakte voor het zonnepark is ca 21 ha. De verweving van het zonnepark met het landschappelijk raamwerk resulteert in een opdeling in vier afzonderlijke velden. Dit raamwerk bestaat uit brede sloten, plas-dras-zones en kruidenrijke bermen. Het zonnepark zelf krijgt ook een natuurlijke invulling. De panelen worden bewust iets hoger van de grond geplaatst met relatief smalle tafels. Hierdoor zal er sprake zijn van veel lichtdoorval waardoor het bodemleven behouden blijft en onder en tussen de panelen structuurrijke vegetatie kan ontstaan.

Tussen de snelweg en het zonnepark is een zone gereserveerd voor de eventueel toekomstige Lelylijn. Deze zone is nu ingevuld als waterrijk onderdeel van het landschappelijk raamwerk met brede sloot, plas-dras en kruidenrijke bermen.

Natuurinclusieve landbouw

Een van de gestelde doelstellingen is om Klaverblad Noordoost duurzaam en evenwichtig te ontwikkelen. Om deze reden is in het plan veel aandacht voor biodiversiteit, water, klimaat en groen. Vanuit de ambitie om de biodiversiteit te vergroten wordt ingezet op vormen van natuurinclusieve landbouw. Dit betekent dat de natuur niet alleen optimaal wordt benut voor landbouw, maar dat natuurwaarden ook worden gespaard en verzorgd.

Het beheer van de agrarische percelen is in handen van de toekomstige pachters. Door voorwaarden mee te geven aan het beheer kan hierop gestuurd worden. Er zijn uitgangspunten opgesteld voor een natuurinclusieve bedrijfsvoering en beheer.

Zo is er de voorkeur voor variatie in beplanting en landbouwgewassen, zoals kruidenrijke mengsels, stroteelt, wisselteelt. Oevers worden niet bemest en maaien wordt uitgesteld. Randen van akkers worden ingezaaid met een inheems kruidenmengsel. De sloten worden ecologisch ingericht en beheerd. Chemische bestrijdingsmiddelen en gewasbeschermingsmiddelen worden in principe niet gebruikt.

Aanvullende functies

Het raamwerk van het bedrijventerrein (zie paragraaf 3.2) draagt in brede zin bij aan de vergroting van de biodiversiteit, door het verbinden van groenstroken en daarmee het vergroten van leefomgeving voor biodiversiteit (natuurnetwerk). De specifieke inrichting van de groenstroken draagt eveneens bij aan de vergroting van de biodiversiteit in het plangebied, gericht op bij het gebied passende soorten. Met de aanleg en ontsluiting van

het bedrijventerrein neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied toe. Ter compensatie hiervan, maar ook met het oog van het dempen van een aantal bestaande watergangen, worden nieuwe watergangen in het landschappelijk raamwerk toegevoegd. Ook vormt de groenstructuur een compensatie voor de opwarming die als gevolg van de toename van bedrijventerrein en wegen ontstaat. Tot slot heeft het raamwerk een meerwaarde als recreatieve functie.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een centrale rol in het nieuwe bedrijventerrein. Door de integrale aanpak wordt een hoogwaardige en duurzame gebiedsontwikkeling gecreëerd. Het zonnepark levert een aanzienlijke bijdrage aan de duurzaamheidsambitie en hoewel een groot bedrijventerrein commercieel aantrekkelijk is, is er nadrukkelijk gekozen voor een ontwikkeling in een breder perspectief. In de gebiedsontwikkeling KNO is daarom veel ruimte voor biodiversiteit, water, klimaat en groen.

Op dit moment wordt gewerkt aan de criteria waaraan de te vestigen bedrijven moeten voldoen. De beoogde bedrijfscategorieën worden daarnaast afgestemd op woonfuncties in de omgeving, zodat het woon- en leefklimaat van omwonenden beschermd is.

4 Omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de aspecten natuur, archeologie, water, bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en kabels en leidingen. Vanaf paragraaf 4.2 komen deze aspecten achtereenvolgens aan de orde, voorafgegaan door de beschrijving van de m.e.r. plicht in paragraaf 4.1.

4.1 M.e.r.

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat kaderstellende plannen voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.)¹ doorlopen moet worden. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd voor welke activiteiten een m.e.r. plicht kan ontstaan. In bijlage C en D bij dit Besluit zijn de activiteiten opgesomd, en is aangegeven voor welke plannen een m.e.r. plicht ontstaat en voor welke besluiten een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Klaverblad Noordoost biedt naar verwachting een ruimtelijk kader voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in bijlage C en/of D bij het Besluit m.e.r.. Gelet op het voorgaande geldt voor het bestemmingsplan de verplichting om een plan-m.e.r.-procedure te doorlopen². De m.e.r. procedure is gestart met de publicatie van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Op basis van deze notitie heeft de commissie m.e.r. een advies uitgebracht over het op te stellen MER.

In MER (zie bijlage 4 bij dit bestemmingsplan) zijn de milieueffecten van het plan Klaverblad Noordoost onderzocht. Eerst zijn de milieueffecten van het zogenoemde “Basisalternatief” van de gebiedsontwikkeling KNO beschreven. Vervolgens is in het MER separaat ingegaan op de milieueffecten van drie varianten, te weten “Aardgasloos bedrijventerrein”, “Minimaal ruimtebeslag zonnepark” en “Ander peilregime natuurinclusieve landbouw”.

De variant “Aardgasloos bedrijventerrein” wordt door de gemeente overgenomen. De gemeente vindt de extra voordelen van deze variant voor natuur en klimaatmitigatie belangrijk. De variant “Minimaal ruimtebeslag zonnepark” wordt door de gemeente niet overgenomen. Deze variant heeft voordelen voor behoud van het open landschap maar de gemeente geeft de voorkeur aan het Basisalternatief waarin het zonnepark ruimer is opgezet. In dit Basisalternatief blijft bovendien de mogelijkheid bestaan om aanvullend op het bedrijventerrein energie op te wekken met zon, waardoor de totale opwek binnen KNO nog groter wordt. De variant “Ander peilregime” wordt door de gemeente ook niet overgenomen. Deze variant heeft voordelen voor de waterkwaliteit en de biodiversiteit, maar leidt ook tot beperkingen voor de landbouwactiviteiten doordat de drooglegging minimaal wordt.

¹ Het is gebruikelijk de afkortingen (de) m.e.r. en (het) MER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

² De Besluit m.e.r.-categorieën D9 (Landinrichting), D11.2 (Stedelijk ontwikkelingsproject), D11.3 (Industrieterrein) en D22.1 (Elektriciteitsproductie) zijn ook beschouwd. Gelet op de inhoudelijke omschrijving en/of de bijbehorende drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. leiden deze categorieën niet tot een (plan-) m.e.r.-plicht.

De gemeente kiest dus voor het "Basisalternatief" inclusief de variant "Aardgasloos bedrijventerrein".

In het MER worden ook mitigerende maatregelen benoemd om milieueffecten te verzachten. Enkele van deze maatregelen neemt de gemeente over. Door haar positie als grondeigenaar kan de gemeente de uitvoering van de meeste maatregelen borgen. De gemeente gaat nog na of de maatregelen in het bestemmingsplan c.q. het Beeldkwaliteitsplan worden opgenomen, of in andere overeenkomsten / afspraken geborgd worden.

4.2 Natuur

Wet- en regelgeving

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

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk of beleidsmatig zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreervaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. Alleen voor de bescherming van Natura 2000 geldt een wettelijk kader, dit is de Wet natuurbescherming. Naast gebiedsbescherming wordt de soortenbescherming onderscheiden. Het gaat hierbij om de bescherming van specifieke planten- en diersoorten. Soortenbescherming is ook wettelijk geregeld in de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Altenburg & Wymenga heeft in 2019 een ecologische beoordeling uitgevoerd ten behoeve van de herinrichting van het gebied Klaverblad Noordoost. Omdat het planvoornemen en indeling van het gebied bij het uitvoeren van deze beoordeling nog niet definitief was, is het gehele plangebied geïnventariseerd en beoordeeld. Hieronder staan de belangrijkste conclusies beschreven. In bijlage 5 is het onderzoek opgenomen.

Gebiedsbescherming Natura 2000

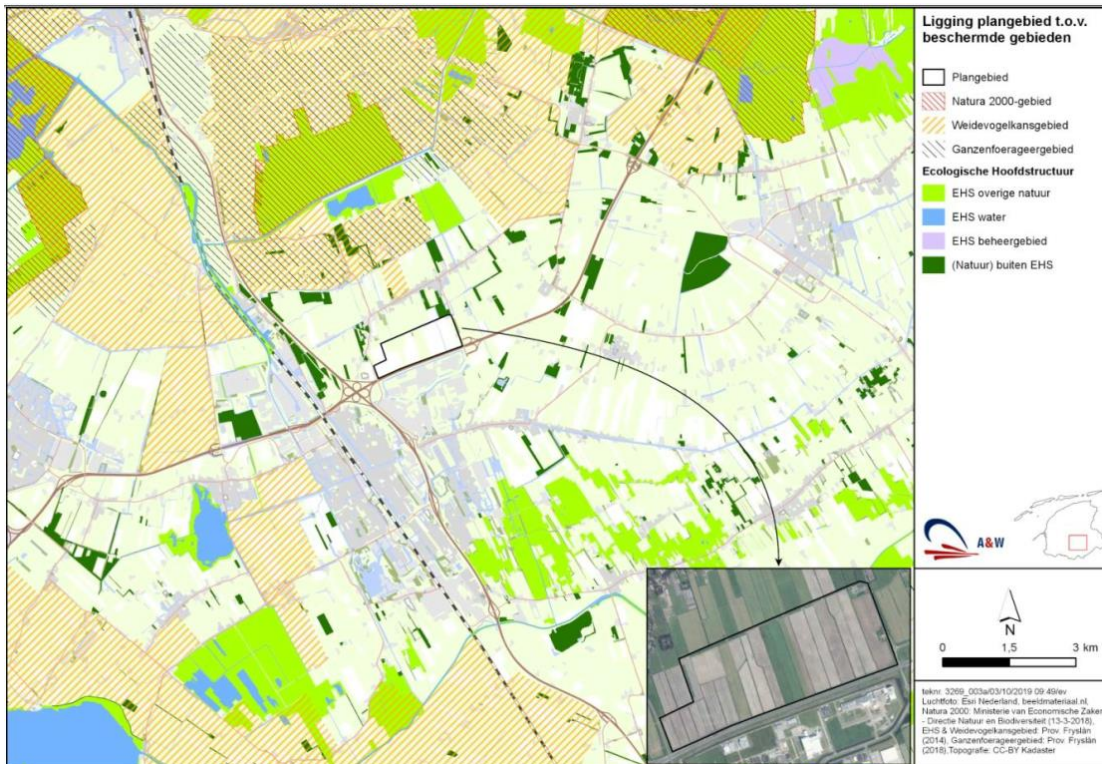
Wet natuurbescherming: Natura 2000

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'De Deelen', 'Sneekermeergebied' en 'Van Oordt's Mersken' (zie figuur 4.1).

Ganzensoorten en Smient

In het plangebied liggen graslandpercelen. Deze graslandpercelen zijn vanwege de relatief korte afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden goed bereikbaar als foerageergebied voor ganzen en Smient. In het plangebied zijn foeragerende groepen ganzen waargenomen (NDFF). Het gaat daarbij voornamelijk om tientallen tot enkele honderden Kolganzen. Door de herinrichting van het plangebied zal het beschikbare areaal foerageergebied verder afnemen. Voor de ganzen en Smient is in de directe omgeving van de Deelen voldoende alternatief biotoop aanwezig. Bovendien blijft de agrarische functie in de westelijke helft van het plangebied in stand. De extra verstoring die wordt veroorzaakt door de realisatie en het gebruik van het bedrijventerrein en zonnepark is daarom verwaarloosbaar klein. Om bovenstaande redenen worden er geen negatieve effecten

verwacht op de aangewezen ganzensoorten en Smient. Er is daarom geen knelpunt met de Wnb ten aanzien van Natura 2000-gebiedsbescherming.



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

Overige soorten

De overige soorten en habitattypen, waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, zijn gebonden aan de biotopen in het Natura 2000-gebied en bevinden zich binnen de begrenzing van deze Natura 2000-gebied. Om die reden is er geen ecologische relatie tussen deze soorten en de Natura 2000-gebieden. Daarom is er geen knelpunt met de Wnb.

Aan de oostkant van het plangebied is een Gestreepte waterroofkever gevangen. Gezien de afstand tussen het plangebied en de Deelen is er geen ecologische relatie tussen deze soort en de Natura 2000-gebieden. Daarom is er geen knelpunt met de Wnb.

Stikstofdepositie

De mogelijke effecten op Natura 2000 door stikstofdepositie zijn onderzocht. Er is een berekening uitgevoerd met het programma AERIUS. In deze berekening is rekening gehouden met het beëindigen van het landbouwkundig gebruik op gronden waar o.a. het bedrijventerrein en zonnepark komt (op deze delen van KNO zal geen bemesting meer plaatsvinden zodat stikstofemissie door bemesting wegvalt). Ook is rekening gehouden met het feit dat KNO aardgasloos wordt ontwikkeld. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de toename op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. In bijlage 6 is een notitie over stikstofdepositie opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Er is daarom geen knelpunt met de Wet natuurbescherming te verwachten ten aanzien van Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming - overige gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, zie figuur 4.1). Op deze NNN-gebieden worden geen negatieve effecten verwacht. Door het aardgasloos uitvoeren van het bedrijventerrein neemt de stikstofdepositie op NNN-gebieden niet toe. Ganzenfoerageergebieden en weidevogelkansgebieden liggen ook op ruime afstand van het plangebied KNO, namelijk ten noorden van het bebouwingslint van Luinjeberd. Door deze afstand zijn geen effecten te verwachten.

Het plangebied grenst aan een gebied dat de status Natuur buiten NNN heeft (zie figuur 4.1). Het betreft een bosgebied aan de noordoostkant van het plangebied. Het natuurbeheertype dat aan dit bosgebied is toebedeeld is "Vochtig bos met productie". Het bedrijventerrein is voorzien in de noordoosthoek van het plangebied. Tussen de natuur buiten NNN en de bedrijfskavels wordt een aanzienlijke buffer van natuurinclusieve landbouw voorzien. Binnen de referentiesituatie is dit nog reguliere landbouw. Negatieve effecten op omliggende natuur buiten NNN worden dan ook niet verwacht.

Het plangebied ligt niet in of nabij overige beschermde gebieden. Door uitvoering van de plannen zal daarom geen conflict ontstaan met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming in Fryslân.

Soortenbescherming

Ongewervelden

Indien watergangen waarin de Groene glazenmaker en/of de Gestreepte waterroofkever voorkomen worden aangetast door uitvoering van de werkzaamheden, ontstaat daardoor een conflict met de Wet natuurbescherming. In dat geval dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een ontheffing te zijn verkregen bij de provincie Fryslân.

Als de nadere uitwerking van de plannen bekend is en volgens de plannen watergangen worden aangetast, dient door een ecooloog te worden bepaald of de uitvoering van de plannen een knelpunt met de Wet natuurbescherming veroorzaakt ten aanzien van Groene glazenmaker en Gestreepte waterroofkever.

Broedvogels

Door uitvoering van de plannen ontstaat mogelijk een conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van de jaarrond beschermde nestplaats van een Buizerd. De bosstrook waarin de nestplaats zich bevindt blijft behouden maar het nest zou kunnen worden verstoord door werkzaamheden binnen een straal van 75 meter vanaf de nestplaats in de periode waarin de Buizerd gebruik maakt van het nest (grofweg van februari tot en met augustus). Indien het verstoren van de nestplaats van Buizerd niet kan worden voorkomen, dient voor aanvang van de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te zijn verkregen bij het bevoegd gezag (Provincie Fryslân).

Ten aanzien van overige broedvogels geldt dat een knelpunt met de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen door te voldoen aan de voorwaarden beschreven in het ecologische onderzoek.

Vleermuizen

Door uitvoering van de plannen zal geen knelpunt met de Wet natuurbescherming ontstaan ten aanzien van vleermuizen.

Zorgplicht

Ten aanzien van vissen, amfibieën en zoogdiersoorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Dit kan door dieren de mogelijkheid te geven zich weg te bewegen van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden aan watergangen dient te worden gewerkt in de richting van een open einde.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Archeologie

Wet- en regelgeving

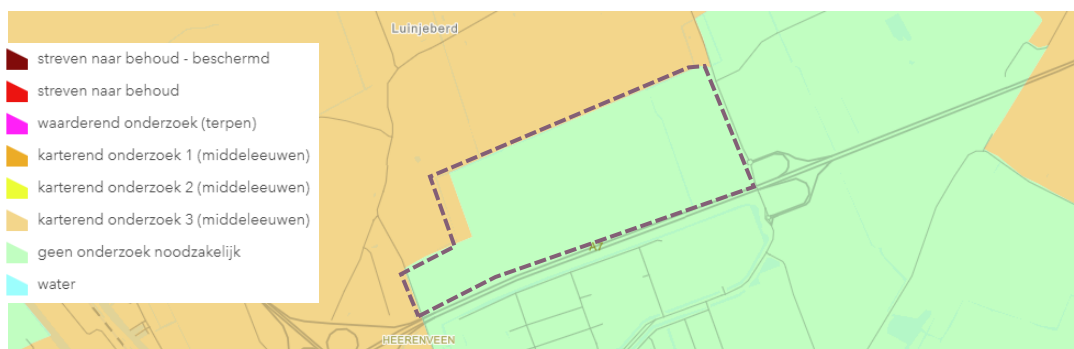
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van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

Onderzoek

De gemeente volgt in haar archeologiebeleid het provinciale archeologische beleid zoals dat is vervat in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) zijn archeologische verwachtingswaarden aangegeven. In het kader van het MER is ook een bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd (bijlage 7)

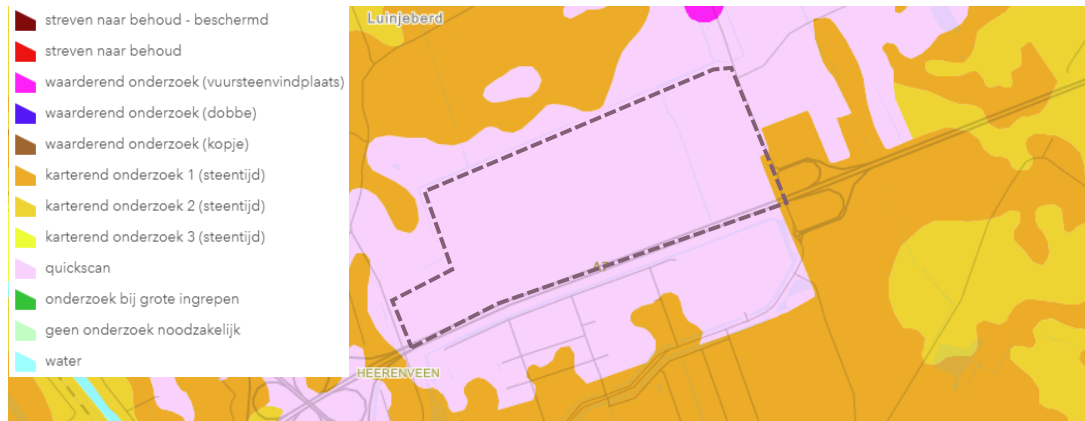
FAMKE

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (zie figuren 4.2 en 4.3) geldt voor het overgrote deel van het plangebied een lage archeologische verwachting op resten uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen. Hier is geen verder onderzoek voor noodzakelijk.



Figuur 4.2: Uitsnede FAMKE – IJzertijd Middeleeuwen

Aangaande de Steentijd – Bronstijd wordt vanuit FAMKE het advies gegeven een quickscan uit te voeren naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden (zie figuur 4.3). Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De FAMKE adviseert een quickscan uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek bij ingrepen van meer dan 5.000 m² waardoor de bodemopbouw en de mate van gaafheid daarvan in het plangebied vastgesteld kan worden.



Figuur 4.3: Uitsnede FAMKE – Steentijd Bronstijd

Bureauonderzoek

Door Sweco is in 2021 een notitie opgesteld om de kansen en risico's van het terrein ten aanzien van archeologische waarden voor de Steentijd – Bronstijd inzichtelijk te maken, op basis van het advies vanuit de FAMKE.

In deze notitie wordt geconcludeerd dat binnen 500 meter van het bestemmingsplangebied geen AMK-terreinen of archeologische rijksmonumenten bevinden. Enkele bekende vondstlocaties in de omgeving wijzen op potentiële bewoning in de Steentijd en de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Intacte dekzandbodems/ podzolbodems kunnen daarnaast nog aanwezig zijn onder eventuele intacte veenpakketten of toemaakdekken. Toemaakdekken of ophooglagen kunnen resten uit de Late-Middeleeuwen – Nieuwe Tijd bevatten.

Aan de noordzijde van het plangebied heeft ter plaatse van enkele stroken grond, die als groenstrook zijn ingericht, archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In enkele delen zijn intacte veldpodzolen aangetroffen, elders is de top van het bodemprofiel verstoord en verdwenen. Deze top is waarschijnlijk opgenomen in een dikke bouwvoor die bestaat uit humusrijk zand en is tot stand gekomen tijdens de veenontginning. Daarmee is het archeologisch relevante niveau verdwenen. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Ten zuiden van de A7 hebben tevens enkele onderzoeken plaatsgevonden. Uit een vlakdekkend booronderzoek is gebleken dat het oorspronkelijke dekzandlandschap, dat na het mesolithicum overveend is geraakt, nog ten dele intact kan zijn. In het zuidelijke deel van het landschap zijn dekzandkopjes aanwezig. Het aangetroffen houtskool hangt waarschijnlijk samen met de latere veenontginning en niet met de exploitatie van het landschap in de steentijd. Naast een vuurstenen pijlpunt zijn geen archeologische vondsten of indicatoren aangetroffen.

Voorafgaand aan de veengroei in het gebied was het plangebied deel van een dekzandlandschap tijdens de Middel en Late Steentijd. Het plangebied heeft daarom een middelhoge tot hoge archeologische verwachting op resten uit die perioden in de Steentijd. Resten uit deze perioden worden verwacht in de top van het oorspronkelijke door veen afgedekte dekzand. Dit afgedekte dekzandlandschap is mogelijk verstoord door menselijke activiteiten in het veengebied dat hier tot de 18e/19e eeuw aanwezig was. Tijdens de vervening kan de top van de veldpodzolgronden en daarmee het sporenniveau uit de Steentijd verspit zijn.

Op locaties waar bodemingrepen dieper dan 30 cm plaatsvinden dient de bodemopbouw en de mate van intactheid hiervan vastgesteld te worden door middel van een verkennend booronderzoek. De gemeente is voornemens voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan een nader onderzoek te laten verrichten.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Voor het planvoornemen is een waterstructuurplan opgesteld.

Onderzoek

Als gevolg van een toename aan verharding binnen de contouren van het plan, onder andere door de aanleg van het bedrijventerrein, is er in het kader van het bestemmingsplan een waterstructuurplan opgesteld (zie bijlage 2). Binnen het plangebied worden een aantal watergangen gedempt. Deze dienen in zijn geheel gecompenseerd te worden. Daarnaast dient de toename van het verhard oppervlak (van fase 1 en 2 van het bedrijventerrein) voor 10% gecompenseerd te worden.

In de huidige situatie is er sprake van 0,4 ha verhard oppervlak binnen het plangebied. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak toe met 22,5 ha tot 22,9 ha. Dat betekent dat er 2,3 ha gecompenseerd dient te worden in oppervlaktewater. Het plan voorziet in 2,7 ha aan nieuw oppervlaktewater. Dat betekent dat er binnen het VO voldoende rekening gehouden is met compensatie de toename van verhard oppervlak voor zowel fase 1 als fase 2 van het bedrijventerrein. Ook wordt een voorstel gedaan voor het (zo lang mogelijk) vasthouden van schoon hemelwater in het gebied en het afvoeren van afvalwater.

Op 14 oktober 2021 is een digitale watertoets toegestuurd aan het Wetterskip Fryslan. Het Wetterskip wordt daarnaast in het kader van het vooroverleg uitgenodigd te reageren op de wateraspecten van het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

Wet- en regelgeving

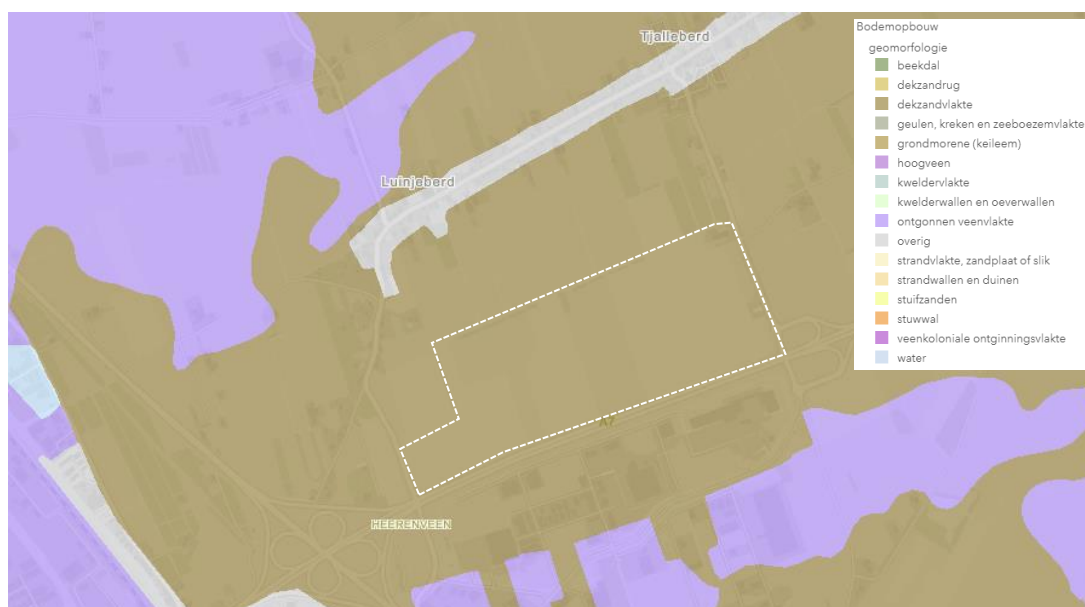
Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart van de provincie valt het plangebied binnen een dekzandvlakte met een bodemopbouw in zand.



Figuur 4.4: Uitsnede bodematlas: bodemopbouw – geomorfologie

Aardkundige waarden

Er zijn geen aardkundig waardevolle gebieden in de nabijheid van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt ongeveer 3 km ten noorden van het plangebied. Het betreft het gebied De Deelen. Het veengebied De Deelen ligt op de grens tussen een voormalig marien (zee) gebied in het noorden en een zandgebied in het zuiden. Het is een gebied dat net als het plangebied bestaat uit afwisselend legakkers en petgaten.

Bodemkwaliteit

Uit de vooronderzoek naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit (Sweco, 2021, bijlage 8) blijkt dat verschillende deellocaties binnen het plangebied verdacht worden op verontreiniging.

Deellocatie	Omschrijving en reden tot wel of niet verdenking van bodemverontreiniging
Pastoriesingel 44	Verdacht: Er is asfaltgranulaat en puin aanwezig is. De puinhoudende grond / puin is onvolledig onderzocht en niet geanalyseerd op asbest. Daarnaast is de locatie als een soort depot voor grond en bouw materiaal gebruikt.
Puinpaden aan de noordzijde van de onderzoekslocatie	Verdacht: De puinpaden zullen onderzocht moeten worden op het standaard pakket en asbest.
Dammen	Verdacht: In de dammen aan met name de oostzijde van de onderzoekslocatie is in het verleden puin aangetroffen en verhoogde gehalten aan met name zware metalen gemeten. Ter plaatse van dam D17 zijn zelfs sterk verhoogde gehalten aan zware metalen gemeten.
Overige delen van de onderzoekslocatie	Onverdacht: Op de overige delen van de onderzoekslocatie worden geen verontreinigingen verwacht. Op basis van oude bodemonderzoeken wordt aangenomen dat oude sloten en oude dammen niet zijn gedempt of aangelegd met bodemvreemd materiaal.

In het onderzoek wordt geadviseerd de deellocaties Pastoriesingel 44, de puinpaden aan de noordzijde van de onderzoekslocatie en de verdachte dammen waar puin en een sterke bodemverontreiniging in het verleden zijn aangetroffen te laten onderzoeken. Tevens dienen de dammen waar grondverzet plaats gaat vinden onderzocht te worden. De overige delen van de onderzoekslocatie zijn in het verleden onderzocht en onverdacht op bodemverontreiniging. Omdat de beschikbare bodemonderzoeken ouder dan 5 jaar zijn en de grond niet is onderzocht op PFAS wordt voor de grondroerende werkzaamheden geadviseerd het bodemonderzoek te actualiseren. De gemeente is voornemens voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan nader onderzoek te laten verrichten.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Milieuzonering

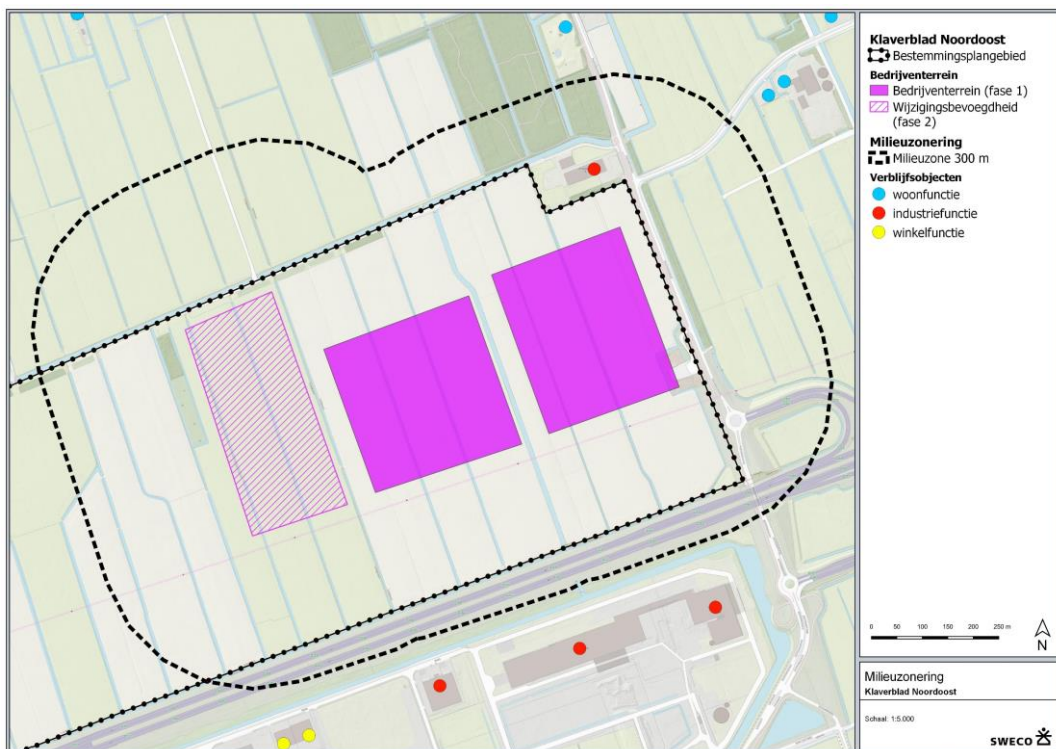
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van het woon- en leefklimaat is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinder aspecten. Hiervoor wordt de methode milieuzonering gebruikt. Deze methode bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een bedrijf) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen). Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd.

In het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De richtlijnafstand is gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Voor het bedrijventerrein KNO geldt een maximale milieucategorie 4.2. De richtafstand richting milieugevoelige functies is 300 meter of, bij aannemen van 'gemengd gebied' een afstandsstap kleiner, dus 200 meter). In onderstaande figuur is de ligging van verblijfsobjecten ten opzichte van de bedrijfskavels en de milieuzonering weergegeven.

Binnen de 300 meter-zone is niet-agrarische bedrijfsfunctie gelegen aan de Pastoriesingel. Dit is geen milieugevoelig object zoals bedoeld in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De meest nabijgelegen milieugevoelige functies (woonfuncties) zijn op circa 350 á 400 meter gelegen.



Figuur 4.5: Ligging verblijfsobjecten t.o.v. 300 meter-zone

4.7 Geluid

Er is voor dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Wettelijk kader

Wegverkeer

Conform artikel 74, lid 1, van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidzone. Binnen deze zone gelden de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De wettelijke breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (binnen- of buitenstedelijk gebied). Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Industrielawaai

Voor de akoestische beoordeling van de in de omgeving te verwachten geluidniveaus is aangesloten bij het toetsingskader geldend voor (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen als beschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009).

In eerste instantie kan worden gekeken naar de richtafstanden op grond van de toelaatbare milieucategorieën en de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen. Buiten deze richtafstanden is geen onevenredige hinder te verwachten en is verder akoestisch onderzoek in principe niet nodig. De aan te houden richtafstand is onder andere afhankelijk van de maximale toegestane milieucategorie en de gebiedstypering. Voor milieucategorie 4.2 is de richtafstand tot een 'rustige woonwijk' 300 meter en tot een 'gemengd gebied' 200 meter. Indien niet aan de richtafstanden kan worden voldaan is aanvullend akoestisch onderzoek nodig. Voor de in een dergelijk onderzoek berekende geluidbelasting gelden dan akoestische richt- en grenswaarden.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer rijdend over de openbare weg naar en van het plangebied wordt aangeduid als indirecte hinder. Het toetsingskader voor indirecte hinder is afgeleid van de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm' van 29 februari 1996. Indirecte hinder moet worden meegenomen tot het verkeer op de openbare weg deel uitmaakt van het heersende verkeersbeeld.

Onderzoek

Wegverkeer

De binnen het plangebied nieuw aan te leggen weg ligt in buitenstedelijk gebied en heeft overeenkomstig een zonebreedte van 250 m. In figuur 4.6 is deze zone met een rode arcering weergegeven. Uit de afbeelding volgt dat binnen de zone geen geluidgevoelige bestemmingen liggen. Een verdere beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de aanleg van de nieuwe weg.



Figuur 4.6: Zone (rode lijn) nieuw aan te leggen weg binnen het plangebied

Industrielawaai

De kortste afstand van de binnen het plangebied te realiseren bedrijventerreinen tot de dichtstbijzijnde woning (Haudmare 2) bedraagt ruim 380 m. Aan de richtafstand van 300 m wordt voldaan. In beginsel is daarmee geen potentiële geluidhinder te verwachten en kan nader onderzoek achterwege blijven.

Voor de volledigheid zijn de vanwege het bedrijventerrein te verwachten geluidbelasting en maximale geluidniveaus aanvullend getoetst aan de VNG-richt- en grenswaarden. Hieruit blijkt dat de berekende geluidbelasting, uitgedrukt als etmaalwaarde, ten hoogst 45 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning Pastoriesingel 40. Aan de richtwaarde voor een rustige woonomgeving wordt ter plaatse juist voldaan. Bij alle andere woningen is de berekende geluidbelasting lager. Het berekende maximale geluidniveau bedraagt ten hoogste $L_{Amax} = 52$ dB(A) in zowel de dag, avond- en nachtperiode (eveneens woning Pastoriesingel 40). Aan de richtwaarden van respectievelijk 65, 60 en 55 dB(A) in de dag- avond- en nachtperiode kan worden voldaan.

De ontsluiting van het bedrijventerrein KNO vindt in hoofdzaak plaats via de rotonde van/naar de rijksweg A7. Op de Pastoriesingel noordelijk van de rotonde bedraagt de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein KNO naar verwachting 100 motorvoertuigen op werkdagen (90 als weekdaggemiddelde). De woningen aan de Pastoriesingel liggen op grote afstand van de rotonde. Ter plaatse is het verkeer opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Een nadere beoordeling kan daarmee achterwege blijven. Los daarvan is de geluidbelasting ten gevolge van 100 motorvoertuigen per etmaal dermate gering dat zonder meer aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Er is voor dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Wettelijk kader

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke plannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit. Hierbij moeten de huidige en toekomstige concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het onderzoeksgebied worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

Voor de genoemde stoffen zijn grenswaarden vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Tabel 4.1: Grenswaarden Wet milieubeheer

Stof	Grenswaarde
NO ₂	40 microgram per m ³ als jaargemiddelde concentratie 200 microgram per m ³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40 microgram per m ³ als jaargemiddelde concentratie 50 microgram per m ³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
PM _{2,5}	25 microgram per m ³ als jaargemiddelde concentratie

Onderzoek

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn zowel de industriële bronnen als de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein KNO ingevoerd. Op een groot aantal rekenpunten in omgeving van KNO de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} berekend.

Uit de rekenresultaten volgt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein KNO niet leidt tot een overschrijding of naderende overschrijding van de grenswaarden als opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer). Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het beoordelingskader externe veiligheid richt zich met name op het handelen met en het transport van gevaarlijke stoffen en kan naar risicobron grofweg als volgt ingedeeld worden:

- 1) inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- 2) buisleidingen;
- 3) vervoer over weg, water of spoor.

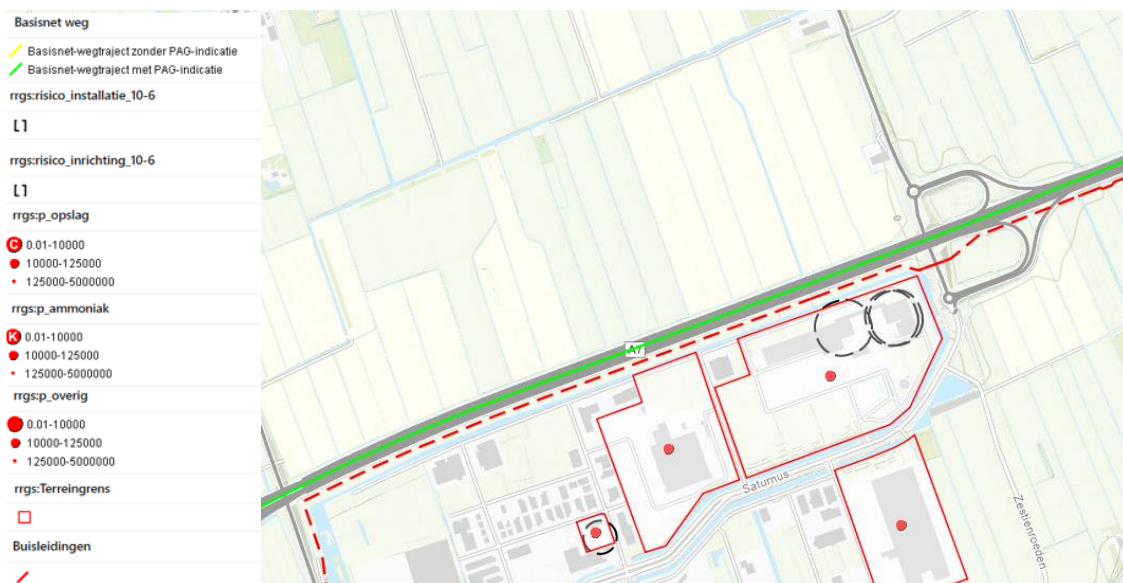
Bij een bestemmingsplanwijziging moet het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vanwege inrichten en het transport van gevaarlijke stoffen voor kwetsbare objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Ook mag de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden en op basis van onderzoek (en advies van de regionale brandweer) moet blijken dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor hulpverlening en rampenbestrijding.

Onderzoek

In het MER is het aspect externe veiligheid beschouwd. Hieronder worden de bevindingen weergegeven.

Risicobronnen nabij plangebied

Figuur 4.7 toont een uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving. Op de kaart is te zien dat enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op het IBF, maar dat de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico (PR-contour) niet overlappen met het plangebied. In de nabije omgeving van het plangebied van KNO ligt ook een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A7. Deze transportroute heeft een PR-contour van 0 meter en kent geen plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied van KNO ligt binnen de 200 meter zone (invloedsgebied groepsrisico) van de A7, op basis van het scenario warme BLEVE LPG tankwagen. Voorts ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie parallel langs de A7 aan de zuidzijde. Deze leiding heeft een PR-contour van 0 meter. De leiding heeft een diameter van 9 inch en een maximale werkdruk van 40 bar, en hierdoor een invloedsgebied voor het groepsrisico van 95 meter op basis van het scenario fakkelbrand. Het invloedsgebied valt over de zuidrand van het plangebied van KNO.

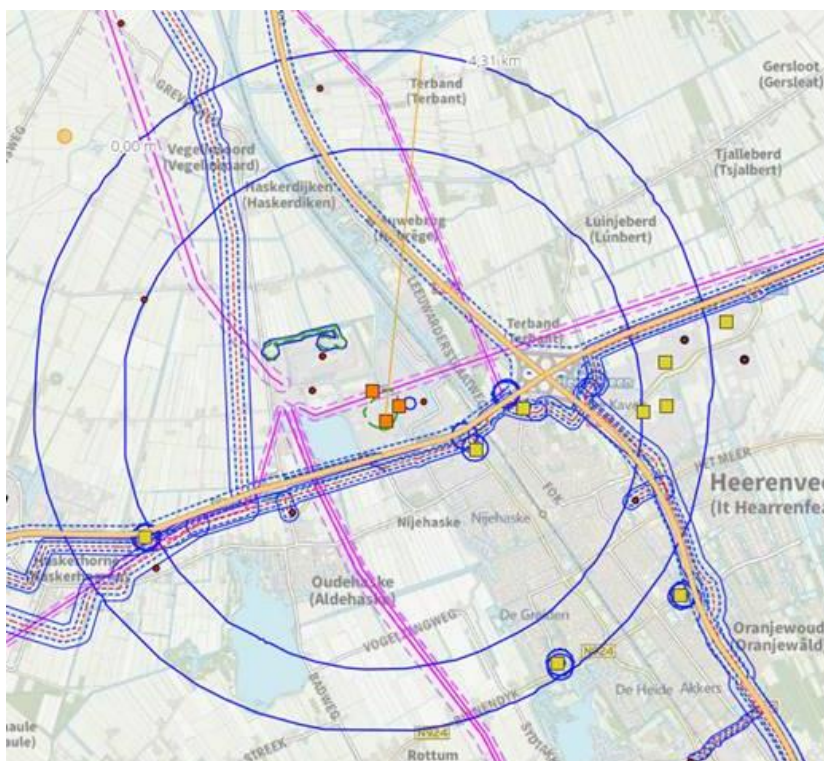


Figuur 4.7: Uitsnede risicokaart plangebied en omgeving

Risicobronnen op grotere afstand

Op grotere afstand liggen drie BRZO-inrichtingen³ op het bedrijventerrein Haskerveen.. Het betreft inrichting van BASF (meest zuidelijk oranje blokjes), inrichting van BOSMA Transport en Opslag B.V. (noordelijke oranje blokje) en Wenau Beheer B.V. (oostelijk oranje blokje). Het invloedsgebied van BASF is de binnenste blauw cirkel en het invloedsgebied van BOSMA Logistic de buitenste blauwe cirkel. De invloedsgebieden van beide bedrijven zijn op basis van het scenario toxische wolk en zijn deels gelegen over het plangebied van KNO. De contour van BOSMA Transport en Opslag ligt voor een groot deel over het plangebied van KNO, de contour van BASF overlapt alleen met het uiterste westelijke deel van het plangebied van KNO. Het invloedsgebied van Wenau Beheer is slechts enkele tientallen meters groot en bereikt hiermee niet het plangebied.

³ BRZO = Besluit Risico Zware Ongevallen



Figuur 4.8: Uitsnede evsignaliseringskaart i.v.m. BRZO-inrichtingen

Advies Brandweer

In juni 2021 is door Brandweer Fryslân advies uitgebracht ten aanzien van de planvorming bedrijventerrein Klaverblad Noordoost (bijlage 11). De Brandweer overweegt het volgende:

- A7: Aangezien de gronden binnen het invloedsgebied zijn bestemd voor grotendeels zonnepanelen, is het verantwoord van het groepsrisico niet relevant. De gronden bestemd voor bedrijven is buiten het invloedsgebied gelegen.
- Buisleiding: het invloedsgebied zal voor een klein deel over het plangebied vallen. Aangezien de gronden binnen het invloedsgebied zijn bestemd voor water en zonnepanelen, is het verantwoord van een groepsrisico niet relevant. Het gaat hierbij niet om verblijf van personen.
- BOSMA Logistic: Het invloedsgebied van Bosma is voor een deel gelegen over de locaties die bestemd zijn voor bedrijven. Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het groepsrisico verantwoord te worden. De Brandweer adviseert om een (verkorte) verantwoording op te stellen ten aanzien van het groepsrisico en het scenario toxische wolk.

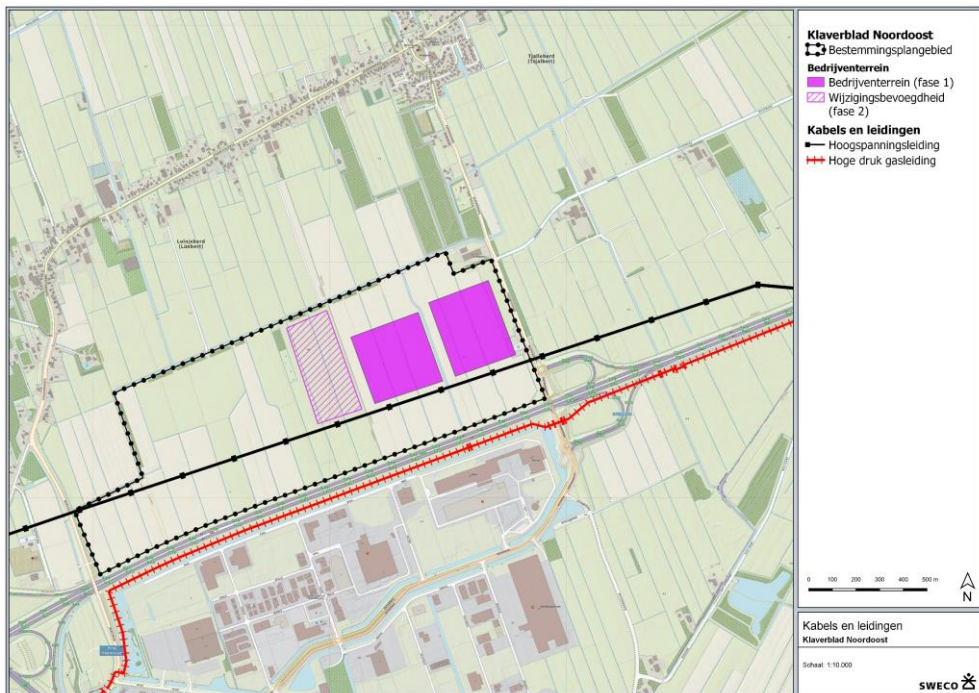
De gemeente is voornemens voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan een nader onderzoek te laten verrichten naar het groepsrisico van Bosma Logistic. Daarnaast zal de gemeente in overleg met de Brandweer blijven over de inrichting en het beheer van het plangebied in relatie tot externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

4.10 Kabels en leidingen

Door het plangebied is een 100 kV-hoogspanningsleiding gelegen van TenneT. Deze hoogspanningsleiding verbindt Oosterwolde met Oudehaske. Sinds 2005 geldt voor hoogspanningslijnen een voorzorgbeleid. Het Rijk adviseert aan gemeenten en netbeheerders om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk, te voorkomen dat woningen - en andere plaatsen waar kinderen langdurig verblijven - in de zone van een bovengrondse hoogspanningsverbinding komen te liggen. Dit bestemmingsplan maakt geen woonbestemmingen mogelijk of andere locaties waar kinderen langdurig verblijven.



Figuur 4.9: kabels en leidingen

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5 Juridische toelichting

5.1 Plansystematiek

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

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

Omgevingswet

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

5.2 Toelichting op de regels

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

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch
- Agrarisch – Natuurinclusieve landbouw
- Bedrijventerrein
- Groen
- Verkeer
- Leiding – Hoogspanningsverbinding

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden.

De regels van de bestemmingen in dit plan zijn als volgt opgebouwd en benoemd (niet alle onderdelen komen in iedere bestemming voor):

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

Hieronder worden de verschillende bestemmingen inhoudelijk toegelicht.

Artikel 3: Agrarisch

Zoals in paragraaf 3.2 beschreven zal het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. De eerste fase is van een concrete bedrijfsbestemming voorzien (zie artikel 5). De toekomstige uitbreiding zal voorlopig een agrarisch gebruik kennen en krijgt daarom de bestemming Agrarisch. De inhoud van de bestemming is zoveel mogelijk afgestemd op de huidige agrarische bestemming. In lid 3.1 sub c blijft daarom de regel uit de huidige agrarische bestemming van kracht dat het gebied mede bestemd is voor het behoud van het landschap.

Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan. De aanleg van voorzieningen, zoals recreatieve paden, waterhuishoudkundige of nutsvoorzieningen, zijn wel mogelijk, zoals gebruikelijk in agrarisch gebied.

Ook op de strook tussen de A7 en de hoogspanningsleiding ligt de agrarische bestemming, aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - energiepark'. Hiermee is het planologisch mogelijk het zonnepark te realiseren. De maximaal toegestane bouwhoogte van de bouwwerken, die nodig zijn voor de exploitatie van de zonnecollectoren (de zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn in de bouwregels opgenomen.

Er is voor het zonnepark gekozen voor een aanduiding binnen de agrarische bestemming. Dit heeft als voordeel dat het gebied de agrarische functie behoudt zolang het zonnepark niet gerealiseerd is of op termijn weer wordt verwijderd. De gronden kunnen dan niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Wijzigingsbevoegdheid

In lid 3.5 van de bestemming Agrarisch is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om voor fase 2 van het bedrijventerrein de bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein, zoals opgenomen in artikel 5. De bevoegdheid geldt alleen binnen het vlak op de verbeelding met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Zo zal er vooraf onderzoek plaats moeten vinden naar de behoefte in relatie tot de regionale bedrijventerreinprogrammering. Ook de uitvoerbaarheid moet worden aangetoond. In de uitvoerbaarheidsonderzoeken die voor voorliggend bestemmingsplan zijn uitgevoerd, is al

zoveel mogelijk de uitvoerbaarheid van fase 2 meegenomen. Daarnaast is ook de inrichting van het gebied hier al op aangepast. Het kan echter zo zijn dat een onderzoek bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is verouderd. In dat geval is actualisatie noodzakelijk. Dat kan ook voor de ladderonderbouwing gelden.

Na het wijzigen van de bestemming naar Bedrijventerrein gaan de regels van artikel 5 gelden. Hierop zijn enkele uitzonderingen van regels die specifiek zijn voor fase 1.

Na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan de regel dat in fase 1 niet meer dan 10 ha aan bedrijven mag worden ontwikkeld vervallen. Dit is geregeld in de bestemming Bedrijventerrein in lid 5.5.1. sub c. Het college krijgt hiermee de bevoegdheid om op dit punt af te wijken van de gebruiksregel. Hierdoor kan in totaal 20 ha aan bedrijventerrein worden ontwikkeld, verdeeld over fase 1 en 2.

Artikel 4: Agrarisch – Natuurinclusieve landbouw

In het plangebied dat niet voor de ontwikkeling van bedrijven wordt aangewend, is natuurinclusieve landbouw voorzien (zie ook paragraaf 3.2). Op deze gronden is een specifieke agrarische bestemming gelegd. In afwijking van de agrarische bestemming zoals in de voorgaande alinea beschreven, is hier uitsluitend de uitoefening van natuurinclusieve agrarische activiteiten toegestaan. Wat hieronder wordt verstaan is in de begrippen in artikel 1 van de regels weergegeven.

Artikel 5: Bedrijventerrein

Op de twee 'kamers' waarbinnen fase 1 van het bedrijventerrein tot ontwikkeling mag komen, is de bestemming Bedrijventerrein gelegd. Voor fase 2 is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Agrarisch opgenomen (zie de beschrijving van artikel 3).

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit de milieucategorieën tot en met 4.2 toegestaan. De bijlage bij de regels bevat een overzicht van dergelijke bedrijven. Zolang het bedrijventerrein (nog) niet is uitgegeven, blijft het agrarisch gebruik toegestaan.

Binnen de twee bestemmingsvlakken is de verkaveling flexibel in te delen. De ontsluitingswegen zijn niet vastgelegd en kunnen, afhankelijk van de verkaveling, overal binnen de bestemmingsvlakken worden aangelegd.

In de bestemmingsomschrijving (sub a) staan de oppervlaktebepalingen voor de minimale omvang van de individuele bedrijven (2 ha) en het maximaal te ontwikkelen areaal bedrijventerrein (10 ha netto). Onder voorwaarden is het mogelijk af te wijken van deze oppervlaktebepalingen van het bedrijfsperceel van minimaal 2 ha. Dit biedt flexibiliteit bij de uitgifte van bedrijfspercelen en voorkomt dat er qua oppervlakte onbruikbare percelen overblijven. De afwijking kan alleen worden ingezet als er al één of meerdere bedrijfspercelen zijn uitgegeven en er percelen overblijven (overhoeken) die kleiner zijn dan 2 Ha. Voorwaarde bij de afwijkingsmogelijkheid is dat de totale oppervlakte aan bedrijfspercelen in fase 1 niet groter dan 10 ha mag zijn.

De bouwregels voor de bedrijfsgebouwen staan in lid 5.2. Hierin zijn de stedenbouwkundige principes uit het Masterplan Klaverblad Noordoost in bouwregels gevat. Voor de naar de A7 gerichte representatieve zone is een aanduiding op de verbeelding opgenomen met een breedte van 100 meter. De representatieve zone richt zich op een representatieve uitstraling richting de A7, terwijl het achtergelegen deel van het bedrijventerrein, de landschappelijke zone, zich richt op inpassing in het landschap. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de maximale bouwhoogtes. In de representatieve zone zijn gebouwen met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogelijk en in de landschappelijke zone van het bedrijventerrein

mag de bouwhoogte maximaal 12 meter zijn. Onder voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning van deze hoogtes afwijken.

De naar de A7 gerichte gevels van de bedrijven in de representatieve zone dienen voor ten minste 60% in de zogeheten 'gevellijn' te staan. Dit is een op de verbeelding opgenomen lijn op 8 meter uit de zuidelijke grens van de bestemmingsvlakken. Vóór deze lijn zijn bepaalde vormen van gebruik van de 'voortuin' als strijdig gebruik aangemerkt in de specifieke gebruiksregels (lid 5.4). Opslag van goederen en materialen, parkeren en laden en lossen is in deze strook in principe niet toegestaan. Afwijken van deze regels is beperkt mogelijk. Dat geldt niet voor laden en lossen, dit moet altijd achter de voorgevellijn.

In de representatieve zone is één hoogteaccent met een maximale hoogte van 25 meter toegestaan binnen een oppervlakte van 25% per aanduidingsvlak van de representatieve zone.

Samen met de criteria uit het beeldkwaliteitsplan zorgen de bouwregels voor een representatieve 'wand' richting de A7.

Aan de noordrand van de bestemmingsvlakken schermt een groenstrook, met een minimale breedte van 30 meter, het bedrijventerrein af van de bebouwing van Tjalleberd. Deze groenstrook is juridisch geregeld in lid 5.1 sub d en is niet op de verbeelding aangegeven. Reden hiervoor is dat de precieze noordrand van het bedrijventerrein pas te bepalen is na de verkaveling. De uiterste noordgrens is in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze kan in zuidelijke richting opschuiven en de verplichte groenstrook van 30 meter schuift dan mee in zuidelijke richting.

Artikel 6: Groen

Zoals in hoofdstuk 3 beschreven krijgt zowel het bedrijventerrein als het zonnepark een groene omlijsting, bestaande uit forse groenstroken en waterpartijen. Deze groen- en waterstructuur is voorzien van de bestemming Groen. Binnen deze bestemming past de aanleg van oppervlaktewater dat nodig is voor de compensatie van de toename van verhard oppervlak, zoals in paragraaf 4.4 beschreven. Gebouwen zijn in principe niet toegestaan. Wel geeft de bestemming burgemeester en wethouders de mogelijkheid om door gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid in lid 6.4 vergunning te verlenen voor een gebouw voor onderhoud en beheer van de groen- en waterstructuur. Voet- en fietspaden en ontsluitingswegen naar de bedrijfsspercelen passen binnen de bestemming Groen. Op één centrale plek in het groen, langs de hoofdontsluiting, is een parkeervoorziening voor maximaal 10 parkeervakken toegestaan.

Artikel 7: Verkeer

De hoofdontsluitingsweg vanaf de afrit van de A7 naar Klaverblad Noordoost, is onder de bestemming verkeer gebracht. Specifiek voor de aansluiting op het viaduct zijn hoogtebepalingen opgenomen voor de aanleg van de weg en eventuele geluidwerende maatregelen.

Aan de verkeersfunctie gelieerde voorzieningen, zoals bruggen, nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen, zijn ook mogelijk binnen deze bestemming.

Artikel 8: Leiding – Hoogspanningsverbinding

De 50 kV-hoogspanningsverbinding die parallel aan de A7 loopt is van een zogeheten dubbelbestemming voorzien. Dit betekent dat de bestemming complementair is aan de onderliggende enkelbestemmingen zoals in het voorgaande beschreven. Het doel van deze bestemming is de veiligheid en leveringszekerheid te beschermen. Bouwwerken, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, zijn in de strook dan ook niet toegestaan, ook niet als deze op grond van de onderliggende enkelbestemmingen wel

mogelijk zijn. Dit is in lid 8.1 bepaald. Als er strijdigheid is tussen de regels van de twee bestemmingen dan gaan de bepalingen van de dubbelbestemming voor. Een eventuele afwijking kan alleen verkregen worden na een schriftelijk advies van de netbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 9: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10: Algemene gebruiksregel

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

Artikel 11: Algemene aanduidingsregels

Het plan kent één algemene aanduidingsregel en deze behelst de geluidzone van het bedrijventerrein IBF. Dit is een bestaande zone die nu ook geldt in het gebied. De geluidruimte van de bedrijven op het IBF is hiermee planologisch vastgelegd. De zone beoogt te voorkomen dat er geluidhinder als gevolg van het bedrijventerrein IBF zal ontstaan in het plangebied. Binnen de zone is het niet toegestaan geluidgevoelige functies te realiseren.

Artikel 12: Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 14: Overige regels

Dit artikel regelt dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning zullen weigeren indien er niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien binnen het plangebied. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruiken van bouwwerken en gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

Artikel 15: Overgangsrecht

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

Artikel 16: Slotregel

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Op 9 september 2021 is door de gemeenteraad de grondexploitatie vastgesteld. Hieruit blijkt dat er een sluitend exploitatieresultaat wordt verwacht. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten en hebben zij sturingsmogelijkheden. In dit geval zijn de kosten voor de ruimtelijke procedure voor de gemeente. De te ontwikkelen gronden zijn daarnaast in eigendom van de gemeente. De te plegen investeringen zijn daardoor onder andere te financieren met behulp van de grondopbrengsten van de uitgeefbare gronden. Hiermee is het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsproces

Voor de gebiedsontwikkeling KNO is het zogenoemde 'Sinnetafelproces XL' doorlopen. In dit proces is in samenwerking met de omgeving een globale schets gemaakt van de invulling van het plangebied. Het 'XL' duidt op de ruime opzet: een Sinnetafelproces gaat normaliter over zonneparken, maar in dit geval over de integrale gebiedsontwikkeling KNO inclusief bedrijventerrein en natuurinclusieve landbouw. In het ontwerpproces is input van diverse partijen vergaard. Op basis hiervan zijn twee ruimtelijke principes ontwikkeld. Vervolgens is een eindschets vastgesteld en zijn enkele mogelijke uitwerkingen gemaakt.

De resultaten van het Sinnetafelproces waren input voor een ontwerpproces dat heeft geleid tot een Schetsontwerp. De totstandkoming van het Schetsontwerp is toegelicht in het document "Ontwikkeling Klaverblad Noordoost – toelichting bij het Schetsontwerp" van juli 2020. Via een enquête is de omgeving in de gelegenheid gesteld om te reageren op het Schetsontwerp.

Het ontwerpproces heeft uiteindelijk geresulteerd in het Masterplan Klaverblad Noordoost voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, het zonnepark en natuurinclusieve landbouw, dat de basis is geweest voor dit bestemmingsplan. Tot 30 juni 2021 was er gelegenheid om op het Masterplan te reageren. Het masterplan wordt in september 2021 vastgesteld.

Gezien het zorgvuldige voorbereidingsproces mag het bestemmingsplan als maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. De inspraak en het vooroverleg zullen al dan niet bevestigen of deze veronderstelling juist is.

Inspraak en Vooroverleg

Conform de Participatie en inspraakverordening is er gelegenheid in te spreken. Hiervan wordt verslag gedaan.

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

De verslaglegging van zowel de inspraak als het vooroverleg zal in de volgende versie van het plan (het ontwerp) zijn opgenomen.

Vervolg

Na het verwerken van de inspraak- en overlegreacties zal het ontwerp van dit bestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage worden gelegd. Iedereen mag dan zienswijzen indienen. De eventuele zienswijzen betreft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

