

BESTEMMINGSPLAN INTERNATIONAAL BEDRIJVENPARK FRIESLAND (IBF)

**Bestemmingsplan
Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF)**

Code 092209 / 28-07-11

GEMEENTE HEERENVEEN 092209 / 28-07-11
BESTEMMINGSPLAN
INTERNATIONAAL BEDRIJVENPARK FRIESLAND (IBF)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Karakter plan	3
1. 3. Digitalisering	3
1. 4. Leeswijzer	3
2. GEBIEDSKENMERKEN	5
2. 1. Historie & landschap	5
2. 2. Begrenzings plangebied	5
2. 3. Programma	6
2. 4. Achtergrond, aanbod en vraag	6
2. 5. Verkeer en mobiliteit	9
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Regionaal beleid	13
3. 4. Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4. 1. Bodem	19
4. 2. Archeologie	20
4. 3. Water en riolering	21
4. 4. Ecologie	24
4. 5. Bedrijvigheid / interne zonerings	28
4. 6. Externe veiligheid	30
4. 7. Luchtkwaliteit	34
4. 8. Geluid	35
5. DOELSTELLINGEN, AMBITIES EN PLANBESCHRIJVING	37
5. 1. Ruimtelijke aspecten	37
5. 2. Functionele aspecten	40
5. 3. Milieu en duurzaamheidsaspecten	42
5. 4. Beeldkwaliteitsaspecten	44
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
6. 1. Algemeen	46
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	46
6. 3. Toelichting op overige regels	49

7. UITVOERBAARHEID	50
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	51
7. 3. Grondexploitatie	51

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Situatietekening voormalige stortlocatie
<u>Bijlage 2</u>	Archeologie (3 rapportages de Steekproef) <ul style="list-style-type: none">- Heerenveen, IBF (Fr.), Een inventariserend archeologisch veldonderzoek, Steekproefrapport 2005-05/19 (2005)- Een waarderend archeologisch veldonderzoek in het plangebied Heerenveen IBF, gemeente Heerenveen (Fr.), Aanvulling op het Steekproefrapport 2005-05/19 (2005)- Heerenveen IBF, gemeente Heerenveen (Fr.), Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), Steekproefrapport 2008-03/12 (2008)
<u>Bijlage 3</u>	Ecologie (2 rapportages van A&W, 2005 en 2007) <ul style="list-style-type: none">- Ecologische beoordeling van de locatie IBF te Heerenveen, A&W-rapport 628 (2005)- Ecologische beoordeling herinrichting IBF-terrein te Heerenveen, A&W-rapport 945 (2007)
<u>Bijlage 4</u>	Ontheffing ministerie van LNV, d.d. 3 mei 2006
<u>Bijlage 5</u>	Risicoberekeningen gastransportleidingen
<u>Bijlage 6</u>	Beeldkwaliteitsplan IBF, juni 2006
<u>Bijlage 7</u>	Reactienota IBF
<u>Bijlage 8</u>	Overlegreacties in kader van vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en aanvullende reactie Rijkswaterstaat

1. INLEIDING

1. 1. Algemeen

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan "Internationaal Bedrijventerrein Friesland" (IBF) kan grotendeels worden gezien als een actualisatie van de planologische regeling voor het bedrijventerrein oostelijk van het snelwegknooppunt A7/A32 bij Heerenveen. Deze actualisatie was nodig om meerdere redenen:

- het vigerende bestemmingsplan (vastgesteld mei 1996) is inmiddels meer dan 10 jaar oud;
- de verwachtingen omtrent vestiging van internationaal georiënteerde bedrijven zijn beduidend lager, in die zin dat deze ambitie is verlegd naar het zogenaamde "gemengde segment";
- het loslaten van de normen van minimaal 10 hectare en het maximaal verhardingspercentage van 40% per perceel;
- onthouding goedkeuring aan de bufferzone door de Raad van State (5 januari 1999);
- het besluit van de ministerraad in november 2007 de Zuiderzeelijn niet door te laten gaan;
- een iets andere aansluiting op de A7 dan oorspronkelijk gedacht;
- enkele perceels- en plangrenswijzigingen naar aanleiding van recent tot stand gekomen bestemmingsplannen.

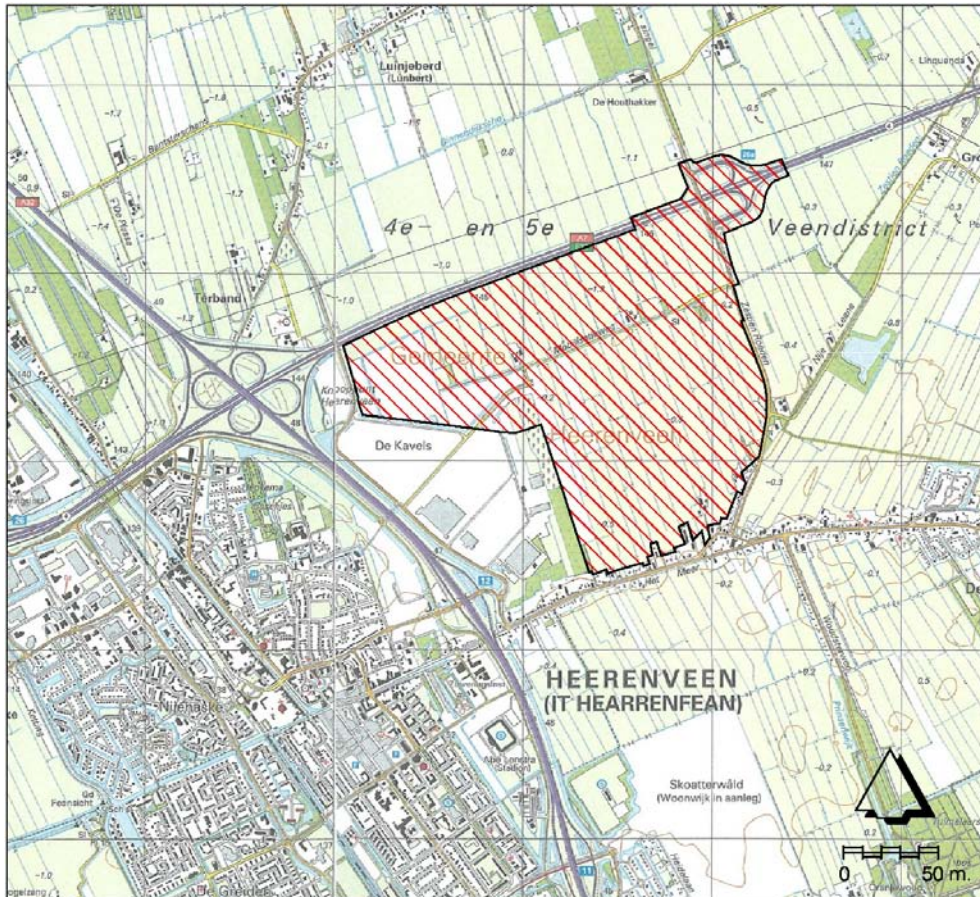
Het IBF was in eerste aanleg een bedrijventerrein van de provincie Fryslân en de gemeente gezamenlijk, bestemd voor internationale bedrijven. Het IBF was gedacht als een bedrijventerrein met kavels van minimaal 10 hectare en een maximale bebouwingsverhardingspercentage van 40% voor een perceel. De belangrijkste reden voor deze actualisatie is wel het feit dat gebleken is dat met het IBF de vestiging van grootschalige internationale bedrijven niet die omvang heeft aangenomen die in eerste instantie werd verwacht en dat de vooruitzichten wat dat betreft ook weinig hoopvol zijn. Anticiperend hierop is, in overleg met de Provincie Fryslân, besloten om voor de verdere ontwikkeling van het IBF, de weg van een "gewoon" gemengd en modern bedrijventerrein in te slaan. Omdat de uitgifte van het grootschalige bedrijvenpark IBF niet van de grond kwam, heeft de gemeenteraad op 30 september 2004 ingestemd met de functiewijziging van het IBF. Besloten is de normen van minimaal 10 hectare en het maximale bebouwingsverhardingspercentage van 40% voor een perceel los te laten. De intentie is om het IBF als een "gewoon" gemengd en modern bedrijventerrein, en voorafgaand aan bedrijventerrein Klaverblad Noord-Oost, gefaseerd te ontwikkelen.

Doel

Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is de volledige herziening van het vigerende bestemmingsplan, teneinde de realisatie van een bedrijventerrein, gericht op een brede doelgroep van bedrijfs categorieën, mogelijk te maken. Het gaat daarbij met name om ruimte voor de sectoren transport/distributie en modern/gemengd.

Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is ongeveer 240 hectare groot (waarvan 150 hectare netto uitgeefbaar) en wordt begrensd door de A7 (noordzijde), de (lintbebouwing langs de) Zestienroeden en Het Meer (oost- en zuidzijde) en het knooppunt/klaverblad en bedrijventerrein De Kavelen (westzijde). In figuur 1 is de ligging van plangebied aangegeven.



Figuur 1. Plangebied

De zuidwestelijke begrenzing van het plan is afgestemd op de inmiddels aangelegde wegenstructuur binnen het bedrijventerrein De Kavelen en verder ook op de begrenzing van het bestemmingsplan De Kavelen. De zuidelijke begrenzing van het bestemmingsplangebied is –ten aanzien van het vigerende plan- aangepast in verband met het in het plan opnemen van een agrarisch bouwperceel, welke te zijner tijd in het kader van de realisering van de nieuwe bufferzone een woonfunctie zal krijgen. De noordoostelijke begrenzing van het plan is –ten aanzien van het vigerende plan- aangepast in verband met een gewijzigde opzet en maatvoering van de aansluiting van het IBF op de A7.

1. 2. Karakter plan

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit toelichting, regels en digitale verbeelding. De regels en digitale verbeelding (plankaart) leggen de bouw en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en opstallen en zijn juridisch bindend voor burger en overheid. De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in de regels en op de digitale verbeelding worden gemaakt.

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan waarin de eerder genoemde wijzigingen zijn opgenomen. Het zoveel mogelijk intact laten van of aansluiten op de regelingen uit het vigerende bestemmingsplan (mei 1996) is daarbij uitgangspunt. Thans is sprake van een verouderde planologische regeling. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dan ook een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

1. 3. Digitalisering

Bij een voortgaande digitalisering van informatie, en in het verlengde daarvan ook van bestemmingsplannen, speelt specifiek een rol dat er bredere mogelijkheden ontstaan voor directe raadpleging. Ook bestemmingsplannen krijgen steeds meer een externe functie, in die zin dat dergelijke plannen niet alleen documenten worden waarmee de gemeente moet kunnen werken, maar dat bestemmingsplannen helder en duidelijk moeten zijn voor de gebruiker van buiten de organisatie die via internet kennis maakt met de plannen.

Het bestemmingsplan is conform de regels van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) opgezet volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding, hierna plankkaart genoemd, zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid. De vaststelling van het digitale bestemmingsplan is verplicht.

1. 4. Leeswijzer

Achtereenvolgens komen na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende onderwerpen aan de orde:

- hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied;
- hoofdstuk 3 bevat het beleidskader met relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid;
- hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 geeft de doelstellingen, ambities en planbeschrijving weer;
- hoofdstuk 6 gaat in op de planologische regeling: er wordt een motivering en leeswijzer gegeven voor de regeling van de bestemmingen, zoals weergegeven in regels en op de digitale verbeelding;

- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de reacties die in het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn ontvangen.

2. GEBIEDSKENMERKEN

2. 1. Historie & landschap

Het plangebied ligt in het 4^{de} en 5^{de} Veendistrict aan de noordoost-kant van Heerenveen. Dit gebied werd in de 19^{de} eeuw vanuit de toen al gegraven Schoterlandsche Compagnonsvaart ontgonnen en uitgeveend. Hierdoor ontstond een landschappelijke eenheid tussen de lintbebouwing van Aengwirden (de lijn Terband - Luinjebert - Tjallebert - Gersloot) aan de noordzijde en de historische ontginningsas Het Meer aan de zuidkant. Na de ontginning vestigden zich veel voormalige veenarbeiders in het gebied als boer. De boerderijen staan voornamelijk langs de oude ontginningsassen, maar kwamen ook verspreid voor, zoals voorheen langs de Saturnus.

In de laatste decennia is het occupatiepatroon door een aantal oorzaken enigszins vervaagd. Op de zandruggen zijn de kavels in het kader van ruilverkavelingen vergroot en zijn de meeste akkers verdwenen. Door kunstmatige waterstandsverlaging is het bodemgebruik geïntensiveerd. Van de houtwallen, die duidelijk de scheidslijn aangaven tussen de droge en de natte delen, is een groot deel gekapt. Daarnaast is het ontsluitingspatroon door dwarsverbindingen fijnmaziger geworden en heeft recente bebouwing de aanwezige bebouwingslinten verdicht. Voorts is de Schoterlandse Compagnonsvaart gedeeltelijk gedempt. Niettemin heeft het plangebied nog steeds een herkenbaar karakter van een open agrarisch (veen)weidegebied. Ook de ten noorden, ten oosten en (deels) ten zuiden van het plangebied gelegen gronden, kunnen als zodanig gekenschetst worden.

Deze regio kan landschappelijk gekenmerkt worden als een veenontginningslandschap. Kenmerken van dit landschap zijn de grootschaligheid, de openheid en de stroken-verkaveling loodrecht op de ontginningsbasis. Een opvallend element in het gebied is de langgerekte westelijke bebouwingstrook tussen bedrijventerrein De Kavels en het IBF.

Huidige situatie

Een groot deel van het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt en de belangrijkste infrastructuur is aangelegd. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan gebeurd. Op basis van het geldende bestemmingsplan en voornamelijk door vrijstellingen/ontheffingen zijn inmiddels een aantal bedrijven in het plangebied gevestigd. Er bevinden zich nog enkele kleine moerasachtige gebiedjes en een enkel bosperceel. De moerasgebiedjes herinneren nog aan het feit dat er hier vroeger sprake was van een uitgestrekt hoogveengebied.

2. 2. Begrenzings plangebied

De plangrenzen komen in grote lijnen overeen met de grenzen van het vigerende bestemmingsplan. Wel zijn deze op een aantal punten deze afgestemd op recentelijk tot stand gekomen bestemmingsplannen als Het Meer en het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorts is met dit plan een aantal zuidelijke kavels en percelen van bestemmingsplan dan wel bestemming veranderd.

Dit met het oog op het feit dat deze percelen-/perceelsgedeelten als gevolg van en in samenhang met de realisering van de bufferzone, van functie zullen veranderen.

Met betrekking tot het daadwerkelijke bedrijventerrein kan worden gesteld dat deze in vergelijking met het vigerende plan uit 1996, in zijn totaliteit iets in noordelijke richting is opgeschoven en aan de westelijke en oostelijke randen enigszins is versmald. Deze randen worden namelijk van een meer natuurlijke en natte inrichting voorzien; één en ander ook in het kader van de zogenaamde "buitenlijst". De "opschuiving" naar het noorden (30 tot 35 meter) komt onder meer voort uit het feit dat in het gebied thans geen sprake meer is van ruimtereservering ten behoeve van de Zuiderzeelijn (ZZL).

Daarnaast is de zuidelijke grens van het bedrijventerrein iets in noordelijke richting opgeschoven naar aanleiding van een beslissing van de Raad van State (5 januari 1999) omtrent het vigerende bestemmingsplan uit 1996. Door de Raad van State is goedkeuring onthouden aan het toestaan van bedrijfsactiviteiten tot 50 meter van de woonbebouwing. (De bufferzone was in het geldende bestemmingsplan ook 250 meter. In de eerste 200 meter waren bedrijfsactiviteiten toegestaan (geen bedrijfsgebouwen)). Over het hoe en wat van deze buffer wordt in het vervolg van de toelichting nader ingegaan.

2. 3. Programma

Binnen het IBF is nog \pm 120 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar. De verwachting is dat in de komende jaren gemiddeld 10 hectare per jaar uitgegeven zal worden met een ongeveer evenredige verdeling tussen *transport en logistiek* en *modern gemengd*. Eén en ander betekent dat, bij de voorgestane opzet, het terrein in 2020 is volgebouwd. De ontwikkelingen kunnen echter ook sneller gaan en niet geheel is te voorzien welke verdeling tussen de segmenten op termijn aan de orde is. Met het oog daarop is het hele bedrijventerrein uitgewerkt met de nodige ruimte qua invulling, segmentering en ontwikkeling.

2. 4. Achtergrond, aanbod en vraag

Achtergrond

In 2001 heeft de provincie Fryslân in de nota "Ruimte voor werk" de behoefte aan bedrijventerrein geprognoseerd. De bruto behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente Heerenveen voor de periode 2000-2010 is geschat op gemiddeld 14,3 hectare per jaar voor "modern gemengd" en 19,4 hectare per jaar voor "transport en distributie". Omgerekend is de vraag naar bedrijventerreinen voor de periode 2003-2010 136 hectare bruto. In 2003 was circa 10,5 hectare beschikbaar in het segment modern gemengd en 5,3 hectare in het segment transport en distributie. De afgelopen 5 jaar is hiervan circa 11 hectare uitgegeven.

In het perspectief van de provinciale nota "Ruimte voor werk" is gestart met de planologische voorbereiding voor een bedrijventerrein in de segmenten "modern gemengd" en 'transport en distributie' aan de noordzijde van de A7 (Klaverblad Noordoost). Medio 2001 is de startnotitie MER gepubliceerd en is gestart met het opstellen van het MER.

Tegelijkertijd met de voorbereiding van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost speelde de discussie over het bedrijventerrein Internationaal Bedrijvenpark Friesland. Het bedrijvenpark IBF was bedoeld voor de voor werving en vestiging van grootschalige industriële bedrijven. Aan de vestiging van bedrijven op het bedrijvenpark waren strenge voorwaarden verbonden; een minimale kavelgrootte van 10 hectare en een maximaal bebouwings- en verhardingspercentage van 40%. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Internationaal Bedrijvenpark Friesland" op 6 mei 1996 had zich slechts één bedrijf gevestigd dat voldeed aan de voorwaarde, welke alweer vertrokken was. De praktijk wees uit dat de ontwikkeling van het bedrijvenpark conform de voorgestelde opzet niet mogelijk is. Dit werd bevestigd in een onderzoek uitgevoerd door de Stec-groep uit Nijmegen (15 januari 2004). Het onderzoeksbureau Stec concludeerde dat productievevestigingen van 10 hectare of meer, nauwelijks in West-Europa en zeker niet in Nederland te verwachten zijn.

Uiteindelijk heeft de gemeenteraad op 30 september 2004 ingestemd met een functiewijziging van het bedrijvenpark naar een bedrijventerrein dat aansluit bij de behoefte. Daarmee verviel de noodzaak voor de ontwikkeling van Klaverblad Noordoost. De voorbereiding voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein is vervolgens stop gezet en gestart is met de functiewijziging van het IBF. De herbestemming van het IBF is reeds opgenomen in het provinciale Streekplan ¹⁾.

De functiewijziging van het gebied leidt niet tot een naamsverandering van het bedrijvenpark. Voor de duidelijkheid wordt in de startnotitie de volgende verwijzing toegepast:

- met betrekking tot de oude situatie wordt verwezen naar het IBF (oude stijl);
- met betrekking tot de nieuwe situatie, de ontwikkeling waar deze startnotitie betrekking op heeft naar IBF (nieuwe stijl)

Vraag en aanbod

In de Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân (2005) is de vraag naar bedrijventerreinen ingeschat. Bij de bedrijvenontwikkeling wordt (conform de Structuurschets A7) uitgegaan van het doortrekken van de groei uit het verleden (1991 - 2000) met een "aftopping" van de groei met 15% na 2015. Daarbij is in de visie aangenomen dat het mogelijk is om in 20% van de ruimtebehoefte te voorzien door herstructurering van bestaande terreinen en door nieuwe terreinen intensiever te gebruiken. In totaal wordt in de Integrale Visie tussen 2000 en 2030 een ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen tussen de 355 en 475 hectare ingeschat.

¹⁾ Om de kwaliteit van de ruimte, streekplan Fryslân 2007 (Provincie Fryslân, 2006).

De vraag naar de segmenten “Modern-gemengd” en “Transport en distributie” is in de vraag naar bedrijventerrein in de regio Heerenveen-Skarsterlân het grootst. Het nieuwe IBF richt zich op deze segmenten.

Het industrieterrein Kanaal (gemeente Heerenveen) en het bedrijventerrein Haskerveen (gemeente Skarsterlân) voorzien in de vraag in het modern-gemengd segment. Op het bedrijventerrein Haskerveen is nog circa 8 hectare beschikbaar, op bedrijventerrein Kanaal is niets meer beschikbaar. Voor beide geldt dat het om de meer traditionele, zwaardere milieucategorieën gaat (volgens de VNG bedrijfsindeling). Voor het segment “Transport en distributie” voorziet het bedrijventerrein De Kavels in de vraag naar ruimte in de regio Heerenveen. Dit bedrijventerrein is reeds volledig gereserveerd dan wel in optie gegeven.

De bruto behoefte aan bedrijventerrein voor de periode 2000-2010 wordt op basis van de provinciale nota “Ruimte voor werk” (Provincie Fryslân, 2001) geprognoseerd op gemiddeld 14,3 hectare per jaar voor “modern gemengd” en 19,4 hectare per jaar voor “transport en distributie”. Omgerekend is de vraag naar bedrijventerreinen voor de periode 2003-2010 136 hectare bruto. In 2003 was circa 10,5 hectare beschikbaar in het segment modern gemengd en 5,3 hectare in het segment transport en distributie. De afgelopen 5 jaar is hiervan circa 11 hectare uitgegeven.

Uit de uitgifte bedrijventerrein Heerenveen 1990-2007 blijkt dat er vanaf 2005 geen kavels meer beschikbaar waren voor nieuwvestiging van bedrijven. Op de bedrijventerreinen bestaat geen leegstand, nieuwvestiging is alleen mogelijk wanneer een bedrijf vertrekt. Het “oudste” bedrijventerrein “Heerenveen-Zuid” is in 2002 gerevitaliseerd waardoor het bedrijventerrein weer aan de huidige wensen voldoet.

In een onderzoek (Provincie Fryslân, 2008) naar de behoefte van bedrijventerreinen in de provincie Fryslân wordt aangegeven dat de ontwikkeling van de bedrijventerreinuitgifte in Fryslân over de periode 1990-2006 redelijk parallel verloopt aan de economische conjunctuurbeweging. Na een gestage toename van de jaarlijkse uitgifte tot aan de piekjaren 1999 en 2000, valt de uitgifte daarna weer terug, om vanaf 2005 weer wat aan te trekken. Er wordt in het onderzoek aangegeven dat in de A7-zone het grootste areaal harde voorraad (direct beschikbaar en niet-terstond uitgeefbare grond, na wijziging bestemmingsplan, bouwrijp maken e.d. beschikbaar) aan bedrijventerrein aanwezig is; in totaal 341 hectare. Het IBF terrein maakt onderdeel uit van de harde voorraad aangezien dit terrein reeds een bestemming 'bedrijventerrein' heeft. In de behoeftebepaling is het aanbod bedrijventerreinen afgezet tegen een tweetal scenario's (+TM en SE, voor uitgebreide uitleg over deze scenario's wordt verwezen naar de Notitie Behoefteteraming Bedrijventerreinen (Provincie Fryslân 2008).

Voor de economische ontwikkelingszone A7 zal het harde aanbod bedrijventerreinen (waaronder het IBF terrein) voldoen aan de vraag. Op de langere termijn (tot eind 2020) zal het harde aanbod wellicht niet volstaan.

De zacht voorraad (nog planvorming en studie) voorziet dan ruimschoots in de behoefte.

Geconcludeerd kan worden dat het IBF terrein met 240 hectare een belangrijk onderdeel uitmaakt van de harde voorraad. De scenario's laten zien dat de toekomstige behoefte voldoende blijft om de harde voorraad volledig te gebruiken.

De gemeente Heerenveen wil haar welvaart graag verder versterken. Op grond van haar sociaal-economisch beleid streeft de gemeente Heerenveen naar een toename van de werkgelegenheid en het verminderen van de werkloosheid. Het behoud en versterken van de bestaande bedrijvigheid en het aantrekken van nieuwe bedrijven dragen bij aan het behoud van de werkgelegenheid.

2. 5. Verkeer en mobiliteit

In het huidige plangebied zijn reeds meerdere wegen gerealiseerd. De Saturnus is de hoofdas door het gebied. Vanaf de Saturnus zijn insteken gemaakt via een eenvoudig wegenprofiel voor de ontsluiting van het totale bedrijventerrein. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt Het Meer. Dit is de doorgaande weg Heerenveen - De Knipe. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de weg Zestienroeden. Het gebruik van dit lokale wegennet wordt voor een belangrijk deel bepaald door de hoofdinfrastructuur rondom het plangebied: de A32 en de A7, respectievelijk ten westen en ten noorden van het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten via de aansluiting van de Saturnus op de A7 (afslag 26A) en via de aansluiting van de Mercurius op de A32 (afslag 12). Het plangebied wordt ook ontsloten naar de verlengde K.R. Poststraat bij de ongelijkvloerse kruising bij de A32. De afslag vanaf de A7 vormt de primaire ontsluiting van het IBF.

Voor fietsverkeer is het IBF over verschillende (fiets)paden bereikbaar. Het IBF is voor de dorpen ten noorden van de A7 per fiets bereikbaar over de twee viaducten over de A7 (Mercurius en Zestienroeden). Ter hoogte van De Knipe en Skoatterwâld zijn fietspaden gerealiseerd door de bufferzone tussen Het Meer en IBF. Vanuit de plaats Heerenveen is het IBF bereikbaar via een onderdoorgang onder de A32, een paar meter ten noorden van de kruising A32/K.R. Poststraat. Langs de Saturnus en Mercurius zijn voorzieningen voor fietsers en voetgangers voorzien (en reeds gerealiseerd).

Intensiteiten en knelpunten in de huidige situatie

In het kader van het MER (2009) heeft de gemeente Heerenveen onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten in de huidige situatie (peiljaar 2007) en de intensiteiten bij ontwikkeling van het bedrijventerrein volgens het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe (aangepaste) bestemmingsplan. (Voor de berekeningen van intensiteiten en bereikbaarheid wordt verwezen naar het milieueffectrapport). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat in de huidige situatie zich binnen het plangebied geen knelpunten voordoen.

Buiten het plangebied zijn wel enkele knelpunten aanwezig in de spitsperiode. De afwikkelingsproblemen “Heerenveen in” en “Heerenveen uit” worden overigens niet veroorzaakt door de invulling van het IBF-gebied. De invulling van het IBF-terrein “nieuwe stij” leidt tot twee nieuwe knelpunten bij de aansluiting op de A7 oost en de aansluiting op de A32. Het knelpunt bij de A32 wordt meegenomen in het Regiospecifiek Pakket (RSP-studie “Bereikbaar Heerenveen”). Voor het oplossen van de berekende verkeersproblemen bij de aansluiting Tjalleberd zullen op termijn de volgende infrastructuurle maatregelen worden getroffen:

- aanleg rotonde op de huidige T-aansluiting Saturnus - Zestienroeden;
- aanpassing van de bestaande rotonde op de Zestienroeden bij de oprit richting Groningen naar een dubbelstrooksrotonde;
- verdubbeling van de rijstroken op de wegvlakken op de Saturnus tussen de hierboven genoemde rotondes.

Mocht ondanks de voornoemde infrastructuurle maatregelen de toename van de verkeersstroom op de oprit A7 richting Groningen te groot worden, dan treden gemeente en Rijkswaterstaat in overleg over nieuwe oplossingsrichtingen.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

De **Nota Ruimte** (Ministerie van VROM, 2006) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het Rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. De Nota Ruimte bevat een aantal regels die zorgen voor waarborging van deze basiskwaliteit als ondergrens voor ruimtelijke plannen.

Het Rijk stelt de provincies en gemeenten verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Van belang is hierbij dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij de woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Hier is de basiskwaliteit richtinggevend. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen minimaal de nationale of internationale wetgeving ten aanzien van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur in acht genomen dient te worden.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Met het Streekplan Fryslân 2007 (Provincie Fryslân, 2006) zet de provincie onder meer in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden. Hiermee wordt blijkens het Streekplan de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het goed benutten van stedelijke potenties, hetgeen voor de leefbaarheid en vitaliteit van heel Fryslân van grote betekenis is. Met dit concentratiebeleid handhaaft de provincie tevens de inzet op de economische kernzones (A7-zone en Westergozone), zoals dat ook was opgenomen in het Streekplan Friesland 1994.

Wel wordt met het nieuwe Streekplan meer accent gelegd op concentratie in de grotere kernen binnen de economische kernzones dan op concentratie van verstedelijking in de zones als geheel. Hiermee wordt corridorvorming binnen de zones voorkomen, zodat het landelijk gebied tussen de kernen in de zones bijdraagt aan de landschappelijke geleding van de verstedelijking.

Verder zijn in het Streekplan stedelijke centra en daarbij behorende stedelijke bundelingsgebieden aangewezen.

De stedelijke centra hebben door hun ligging aan (toekomstige) belangrijke verbindingen (weg, water en spoor) een functie voor de vestiging en ontwikkeling van (inter)nationaal georiënteerde bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening die voor heel Fryslân van betekenis zijn. De provincie zal daarbij vooral sturen op bundeling en concentratie van wonen en werken in de stedelijke bundelingsgebieden, het verantwoord planologische ruimte bieden voor een vitaal platteland en op een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van bedrijventerreinen in het bundelingsgebied Heerenveen-Joure kan volgens de provincie grotendeels worden opgevangen op het herbestemde IBF-terrein, en op de nog te ontwikkelen delen van het westelijk deel van het bedrijventerrein Haskerveen. Na de streekplanperiode is het noordoostkwadrant van het knooppunt A32/A7 in beeld voor verdere bedrijventerreinontwikkeling. Eén en ander is ook aangegeven op de visiekaart van dit bundelingsgebied.

Qua segmentering hebben stedelijke centra een opvangtaak voor bedrijven in alle segmenten. Volgens het Streekplan bieden Leeuwarden, Drachten en Heerenveen ruimte aan alle bedrijfscategorieën, passend bij hun positie en omvang.

Vestigingsbeleid

Met het vestigingsbeleid voor werkfuncties en voorzieningen streeft de provincie naar:

- economische structuurversterking met een provinciaal werkgelegenheidsniveau dat overeenstemt met het landelijke gemiddelde;
- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit;
- voor de markt herkenbare en bruikbare vestigingslocaties. Dit betekent dat er een goede afstemming is tussen vestigingscondities van functies en kenmerken van locaties: voor ieder bedrijf is een goede plek beschikbaar. Voor de verschillende werkfuncties wordt onderscheid gemaakt tussen:
 - o vestigingsmogelijkheden naar typen kernen, waarbij vooral de provincie verantwoordelijk is;
 - o vestigingsmogelijkheden binnen kernen, waarbij vooral gemeenten aan zet zijn.

Stedelijk bundelingsgebied Heerenveen-Joure

De ontwikkeling van bedrijventerreinen kan grotendeels worden opgevangen op het herbestemde IBF-terrein, en op nog te ontwikkelen delen van het westelijk deel van het bedrijventerrein Haskerveen. Noordelijk hiervan zijn uitbreidingen voorzien, onder meer ten behoeve van watergebonden bedrijvigheid aan het Kanaal en voor zwaardere bedrijvigheid. Bij deze uitbreiding dient rekening te worden gehouden met compensatie van de aanwezige hoge weidevogelwaarden.

Daarnaast kan een relatief geringe westwaartse uitbreiding van de bedrijventlocatie A7-Zuid ruimte bieden voor hoogwaardige bedrijven.

Provinciaal Milieubeleidsplan

In het provinciale Frysk Miljeuplan 2006 - 2009 (Provincie Fryslân, 2005) kiest de provincie de komende jaren voor duurzame ontwikkeling. Dat betekent dat het milieubeleid is gebaseerd op sociale, economische en milieuaspecten. Het is belangrijk te werken aan het onderhouden en verbeteren van de milieukwaliteit, maar daarbij zal het economische belang niet uit het oog verloren moeten worden. Een bedrijvige en welvarende provincie is immers gediend met een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Ook gaat de provincie meer aandacht besteden aan het actualiseren en verlenen van milieu- c.q. omgevingsvergunningen. Hinder van bedrijvigheid (zoals geluidhinder) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

3. 3. Regionaal beleid

Heerenveen en Skarsterlân hebben besloten samen te werken om de groei in beide gemeente in goede banen te leiden, zodat de kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. Bovendien hebben de ruimtelijke ontwikkelingen binnen beide gemeenten veel onderlinge raakvlakken, waardoor de gemeenten elkaar goed kunnen ondersteunen en aanvullen.

Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân (2005)

Dit plan is hét toekomstkader voor wonen, werken, infrastructuur, recreatie en natuur in het gebied van Joure-West tot en met Heerenveen-Oost. Het bestaat uit een intergemeentelijk structuurplan voor de periode tot 2015 en een intergemeentelijke visie voor de periode tot 2030. Om aan de verwachte economische groei in de kernzone te kunnen voldoen wordt rond Heerenveen een groot aantal hectares bedrijventerrein en ook kantorenlocaties tot ontwikkeling gebracht. Als eerste wordt het IBF ontwikkeld, nu toestemming is gegeven voor de herbestemming tot regulier bedrijventerrein.

De Visie gaat uit van ongeveer 150 hectare netto uitgeefbaar terrein in de segmenten transport en logistiek en modern gemengd, met een bijna evenredige verdeling tussen de segmenten (6 TL : 7 MG). Naar verwachting is het terrein rond 2015 - 2020 volgebouwd. Qua fasering gaat het om circa 55 hectare netto in fase 1, waarvan 14 hectare reeds is uitgegeven, en circa 90 hectare netto in fase 2.

Op de structuurplankaart is het plangebied aangegeven als werkgebied, waarbij de bosstrook oostelijk langs De Kavels en de zuidelijke bufferzone aangeduid zijn als parkachtig groen. Een strook langs de oostgrens c.q. de weg Zestienroeden is bestemd voor 'natte natuur'. Deze strook is namelijk onderdeel van de zogenaamde 'buitenlijst'; een samenhangend geheel van natuurgebieden, ecologisch waardevolle terreinen en ecologische en landschappelijke verbindingen tussen onder meer De Deelen, Oranjewoud en de Tjonger. De oostelijke buitenlijst vervult vooral een functie als landschappelijke geleiding, die een heldere begrenzing moet geven aan de stedelijke ontwikkeling.

De lijst wordt bij de aanleg van de bedrijventerreinen IBF en Klaverblad Noord-Oost benut voor de landschappelijke inpassing en een representatieve entree van de stad: *“Door brede open stroken haaks op de A7 ontstaan compartimenteringen en doorzichten vanaf de snelweg op het achterland. Ook als stedelijk uitloopgebied speelt de oostelijke buitenlijst een belangrijke rol. Ten eerste vanwege de koppeling die gelegd wordt tussen de recreatieve zwaartepunten Oranjewoud en De Deelen, maar bovendien door het recreatieve netwerk dat gevormd wordt door de nieuwe structuur en de lintdorpen.*

Naast de landschappelijke functie van de oostelijke buitenlijst kan deze gradiëntrijke zone ook een ecologische functie krijgen: als verbinding tussen Tjonger en Oranjewoud en mogelijk ook naar De Deelen. De vegetatie past zich aan de aanwezige ondergrond aan, waardoor een gevarieerde overgang ontstaat van bos (ten zuiden van de A7) naar natte natuur, open water met oeverbeplanting en open water met onvergraven percelen (ten noorden van de A7).”

Maar ook binnen IBF acht men een ruimtelijke geleding mogelijk door bijvoorbeeld het afwisselen van bebouwingsvlekken met groenstroken haaks op de A7. Deze compartimentering draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het terrein en de beleving vanaf de snelweg en kan bovendien goed gecombineerd worden met de fasering van de aanleg van IBF.

Structuurschets A7 “Eenheid in verscheidenheid, ruimtelijke ontwikkelingen 2000-2030” (2003)

In februari 1999 hebben de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Skarsterlân, Smallingerland en Sneek en de provincie Fryslân het Convenant A7 afgesloten. Een belangrijk resultaat hiervan is de Structuurschets A7 die in maart 2003 is vastgesteld ter versterking van de uitvoering van het convenant. In deze gezamenlijke toekomstvisie wordt de richting aangegeven van de ruimtelijk-economische ontwikkelingen van de A7-zone.

De Structuurschets speelt in op een aantal belangrijke beleidspunten zoals het compacte stad beleid, synergie tussen de verschillende gemeenten en benutting van de aanwezige kwaliteiten. Deze ambitie gecombineerd met het kunnen en willen accommoderen van economische groei heeft geleid tot een aantal groeiscenario's voor de verschillende gemeenten.

Voor de regio Heerenveen-Joure wordt ook in dit plan voorzien dat de vraag naar bedrijventerrein zich vooral concentreert rondom de segmenten modern gemengd en transport/logistiek. Ten aanzien van het IBF waren op dat moment de signalen nog niet dusdanig dat bijstelling van de ambitie aan de orde was. Wel werd enig voorbehoud gemaakt mocht op termijn toch herbestemming aan de orde zijn. Het IBF is dan ook als zodanig op de bijgevoegde schetskaarten voor 2010 en 2030 weergegeven.

In de structuurschets is gekozen voor Heerenveen als stedelijke centrum waar (economische) ontwikkelingen geconcentreerd dienen te worden.

Eén van de bouwstenen van de structuurschets is het Ambitieniveau Infrastructuur: optimale ontsluiting en bereikbaarheid.

Het goed functioneren van economische ontwikkelingen gaat gepaard met een optimale ontsluiting en bereikbaarheid.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2001)

Om tot een planologisch en maatschappelijk verantwoorde inpassing van antenne-installaties te komen zijn er beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hierin zijn ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de plaatsing van dergelijke masten. Als geschikte locaties voor antenne-installaties zijn onder andere bedrijventerreinen aangewezen. Hiervoor dient in nieuwe bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen een maximale hoogte-eis van 45 meter gekoppeld te zijn. De masten worden door middel van een afwijking in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de beleidsnotitie staan vervolgens ruimtelijke voorwaarden waaraan de afwijking getoetst zal worden.

Sociaal Economisch Beleidsvisie (2005)

Het doel van het sociaal-economisch beleid van de gemeente Heerenveen is het versterken van de economie om daarmee de welvaart van de inwoners van Heerenveen en van hen die hier werken te vergroten. Vanuit deze doelstelling is het streven gericht op het vergroten van de werkgelegenheid en het verkleinen van de werkloosheid. Één van de geformuleerde thema's (met een ruimtelijke relevantie voor bestaande bedrijventerreinen) om de diversificatie te vergroten is "bedrijvigheid". Met een grotere diversificatie kan het economisch draagvlak robuuster worden gemaakt en minder gevoelig voor conjuncturele schommelingen.

Het is van belang de juiste balans te bereiken tussen vraag en aanbod van bedrijventerrein. Hierbij wordt er van uitgegaan dat 20% van de ruimtebehoefte voorzien kan worden door herstructurering van bestaande terreinen en door nieuwe terreinen intensiever te gebruiken. De visie geeft aan dat ruimte moet worden geboden aan hoogwaardige en traditionele bedrijven

Beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen tot 2015+ (2007)

In maart 2000 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met de 'Kantorennota gemeente Heerenveen'. Uitgangspunten voor kantoorontwikkeling in Heerenveen voor de periode 2000-2010'. In de afgelopen jaren heeft deze notitie als basis gediend voor het kantoorbeleid van de gemeente. De kantorennota had alleen betrekking op bedrijven met een kantoorbehoefte van meer dan 400-500 m². Algemeen uitgangspunt van de kantorennota was dat zelfstandige kantoren niet op bedrijventerreinen worden toegestaan. In 2007 is het bestaande beleid vanwege een aantal nieuwe ontwikkelingen herzien. In de aangepaste beleidsnotitie is het oorspronkelijke uitgangspunt dat op bedrijventerreinen kantoorruimte alleen wordt toegestaan waar het ondergeschikt is aan andere vormen van bedrijvigheid - geen zelfstandige kantoren dus - opnieuw bevestigd.

In de gemeente Heerenveen is de driehoek K.R. Poststraat, Stadion en Station aangewezen als kantoor ontwikkelingsgebied.

De beleidsnotitie kantoorontwikkeling Heerenveen 2015 + is in juni 2007 vastgesteld.

Actualisatie PDV beleid (2009)

De gemeenteraad heeft in maart 2009 de actualisatie van het Perifere Detailhandels Vestigingen beleid vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het gemeentelijke PDV beleid waren o.a. dat:

- de gemeente aan de slag moet met nieuwe bestemmingsplannen voor bijvoorbeeld de bedrijventerreinen in Heerenveen-Zuid, Nijehaske, Business Park Friesland en het IBF bedrijventerrein;
- de gemeente het Rijksbeleid en provinciaal beleid wil vertalen naar de lokale situatie;
- duidelijkheid gewenst is omtrent de voor- en nadelen van het clusteren van branches; een belangrijke vraag is of clustering zorgt voor onderlinge versterking;
- de ontwikkelingen binnen de detailhandel zeer dynamisch zijn. Zowel vanuit de vraagzijde als vanuit de aanbodzijde is het gewenst om het bestaande gemeentelijke beleid nader te analyseren.

Een groot deel van de PDV in Heerenveen is gevestigd op het Business Park Friesland / Nijehaske. Vooral op het gebied van bouwmarkten / DHZ is er sprake van een forse clustering, Het beleid blijft gericht op concentratie van PDV op Business Park Friesland / Nijehaske.

Ook de autobranche wordt in het PDV beleid benoemd. De merkdealers hebben baat bij een concentratie oftewel de nabijheid van collega-merkdealers. In de huidige situatie hebben de merkdealers zich vooral op twee locaties geconcentreerd, namelijk in de ontwikkeling langs de weg Businesspark Friesland West en meer versnipperd op het bedrijventerrein Businesspark Friesland.

De ambitie op het gebied van perifere detailhandel in de autobranche is versterking van de concentratie van autodealers op het IBF, dus geen verdere concentratie of nieuwvestiging op Business Park .

Milieubeleidsplan Heerenveen, “Stap nu over” (2008)

De gemeente Heerenveen wil zorgen voor een goede leefomgeving en deze goede leefomgeving behouden voor de toekomst. Dit betekent dat de kwaliteit van het milieu de gezondheid zo min mogelijk mag aantasten en dat deze ook niet leidt tot (onaanvaardbare) hinder of overlast. En het houdt in dat Heerenveen zich duurzaam ontwikkelt. Algemeen geldt dat we ook een verantwoordelijkheid voelen voor de milieukwaliteit op andere plekken, zoals ontwikkelingslanden. Onze ambitie is dan ook als volgt:

- de kwaliteit van de leefomgeving hoog houden en waar nodig verbeteren;
- Heerenveen ontwikkelt zich duurzaam.

Leefbaarheid

Leefbaarheid heeft betrekking op het hier en nu. Wij streven een goede milieukwaliteit na in Heerenveen op dit moment.

Dit doen wij vanuit het oogpunt van leefbaarheid. Milieubelasting kan leiden tot aantasting van de gezondheid van mensen. Zoals de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de lucht of risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit is een objectieve beïnvloeding van het milieu op de mens.

Veel milieuaspecten hebben ook een subjectieve kant. De mate waarin deze milieuaspecten aangepakt moeten worden is voor ons afhankelijk van de mate waarin mensen hiervan hinder of overlast ondervinden. Hinder of overlast doet afbreuk aan de leefbaarheid. Dit is met name een subjectieve beoordeling. Openbaar groen in een woonwijk wordt bijvoorbeeld anders beoordeeld als op een bedrijventerrein. Objectieve negatieve effecten moeten zoveel mogelijk worden tegengaan. Vanuit de filosofie dat de kwaliteit van de leefomgeving bepaald wordt door de wijze waarop deze kwaliteit beleefd wordt, worden burgers en bedrijven betrokken bij een proces om te bepalen welke milieukwaliteit wenselijk is en deze nastreven. Dit kan het minimum wettelijk niveau zijn, maar ook een (veel) hoger niveau.

In het milieubeleidsplan is Microklimaat één van de speerpunten. Ten aanzien van het microklimaat worden voor bedrijventerreinen soepelere normen gehanteerd. Het met name om geluid en geur. In hoofdzaak zijn bedrijven gevestigd op deze terreinen. In enkele gevallen zijn ook bedrijfswoningen aanwezig. Hoge(re) geluidsniveaus passen bij de aard van het terrein. De nadruk ligt daarbij op de dagperiode maar ook voor de avond- en de nachtperiode is het wenselijk geluid te kunnen maken, evt. periodiek. De bescherming van bedrijfswoningen is en krijgt een lage prioriteit. Bescherming van nabijgelegen woongebieden of andere te beschermen gebieden is noodzakelijk vanuit de wensen voor wat betreft de geluidsniveaus in deze gebieden. Geuremissies zijn toelaatbaar. Onderlinge belasting met geur dient wel binnen de perken te blijven.

Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft evenals leefbaarheid betrekking op de afstemming tussen mens en milieu, maar dan bezien vanuit de toekomst. Het gaat om de vraag of de mogelijkheden van toekomstige generaties, en de kwaliteit van hun leefomgeving gelijk is of zelfs beter kan zijn dan die van ons. Heerenveen richt zich op oorzaken die de leefbaarheid in de toekomst negatief beïnvloeden of milieudruk veroorzaken boven de lokale schaal. Onze ambitie op het gebied van energie is om minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen. Op lange termijn wil Heerenveen een energieneutrale gemeente zijn.

In het Milieubeleidsplan komt duurzaamheid met name in de speerpunten energie en water sterk naar voren. Deze ambitie wordt verwezenlijkt door in te zetten op energiebesparing en door de inzet van duurzame energie. Met duurzame energie kan in potentie veel CO2-reductie worden behaald. Energiebesparing heeft een meer bescheiden resultaat, maar verdient ook veel aandacht omdat het een groter(re) bijdrage levert aan de sociale- en economische aspecten van dit beleid (energie die niet gebruikt wordt, hoeft ook niet betaald te worden).

Het vermijden van het verbruik van fossiele energie vermindert de uitstoot van CO₂, één van de belangrijkste veroorzakers van klimaatverandering. Daarnaast wordt bijgedragen aan het tegengaan van het verlies aan natuurlijke bronnen. Ten aanzien van bedrijven wil de gemeente het bedrijfsleven stimuleren energie te besparen en duurzame energie te gebruiken om hun eigen milieudruk te verminderen of de milieudruk van de diensten/producten die ze leveren.

Water is een speerpunt dat ook te maken heeft met klimaatverandering. De inzet op energie kan bijdragen aan het verminderen van de effecten van klimaatverandering. Er zullen echter veranderingen optreden, zoals intensievere regenbuien. Opvang van hemelwater op het eigen perceel is een van de belangrijke onderwerpen. Het is wenselijk om op de veranderingen te anticiperen, met name op het gebied van water.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Bodem

Bodemtypen plangebied

In het gebied komen een drietal bodemtypen voor, namelijk veldpodzolgronden, eerdveengronden en moerige podzolgronden. Ten noorden van de Saturnus komen hoofdzakelijk veldpodzolgronden voor, die bestaan uit zwart, lemig fijn zand, terwijl zuidelijk van deze weg eerdveen en moerige podzolgronden zijn gelegen. De bovenlaag van deze gronden bestaat uit veenachtig, moerig materiaal.

Bodem in relatie tot bestemmingsplan

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* is, wanneer sprake is van een nieuwe ontwikkeling, een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

Bodemkwaliteit

In het MER voor het IBF van 1995 wordt aangegeven dat er geen bodemverontreiniging voorkomt in het plangebied. Op een meer actuele kaart van de provincie Fryslân worden echter wel locaties aangegeven. Het gaat met name om mogelijke verontreiniging gekenmerkt als "potentieel ernstig verontreinigd". Ten tijde van het schrijven van het MER Inrichting Internationaal Bedrijvenpark Friesland (1995) was deze informatie niet voorhanden. Mede in het kader van het bestemmingsplan en de milieueffectrapportage is door de gemeente de beschikbare informatie omtrent de bodemkwaliteit binnen het IBF geïnventariseerd. Voor een beschrijving wordt verwezen naar de milieueffectrapportage.

Binnen het grootste deel van het bestemmingsplangebied IBF is op basis van diverse uitgevoerde bodemonderzoeken in de periode midden jaren '90 tot heden een goed beeld verkregen van de bodemkwaliteit ter plaatse.

In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2005 vastgestelde gemeentelijk bodembeheerplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan een specifieke lokale bronlocatie) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart aangeduid als zone I2/Buitengebied, overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging.

De geconstateerde (achtergrond)verontreinigingen in de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn hiermee in overeenstemming. De informatie van de provinciale kaart is derhalve achterhaald. Een uitzondering op het bovenstaande vormt de aanwezigheid van een voormalige stortlocatie binnen het IBF.

Voormalige stortlocatie

Binnen het plangebied bevindt zich een voormalige stortlocatie. Er is hier sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voordat hier gebouwd gaat worden zal de grond gesaneerd moeten worden. Bij bestemmingswijziging dan wel ingebruikname van het terrein zal bodemsanering noodzakelijk zijn. Hierbij kan, gezien de functie bedrijventerrein, gedacht worden aan een IBC-oplossing (isolatie van de verontreiniging middels afdekking dan wel het aanbrengen van een leeflaag). Een situatietekening van de ligging van de stortlocatie is opgenomen als *bijlage 1*.

4. 2. Archeologie

Algemeen

Het Europese *Verdrag van Valetta (1992)*, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Voorheen werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Archeologie in relatie tot het bestemmingsplan

De Fryske Archeologische Monumenten Kaart (FAMKE) geeft voor de periode steentijdbronstijd het advies karterend onderzoek uit te voeren. Voor de periode ijzertijd-Middeleeuwen is er volgens FAMKE geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het gehele gebied is er - in opdracht van de gemeente Heerenveen- in 2005 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd ²⁾. Op grond van de resultaten is een terreindeel geïdentificeerd waarvoor nader onderzoek is aanbevolen. Hier is een vervolgonderzoek voor uitgevoerd ³⁾. Voor alle overige terreindelen van het onderzoeksgebied gaven de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek.

²⁾ Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef, 2005.

³⁾ Een waarderend archeologisch veldonderzoek in het plangebied Heerenveen IBF, De Steekproef, 2005.

Het vervolgonderzoek heeft er toe geleid dat één deelgebiedje is geïdentificeerd waar een zeer grote kans bestaat op onverstoord archeologische grondsporen. Vervolgens is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek heeft geen archeologische grondsporen of vondsten opgeleverd ⁴⁾. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan. Er hoeft geen aanvullen de regeling te worden opgenomen.

De archeologische onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. (*Bijlage 2, archeologie*)

4. 3. Water en riolering

Waterplan Heerenveen (2003)

De gemeente Heerenveen, Wetterskip Boarn en Klif, Waterschap Sevenwolden en Wetterskip Fryslân hebben gezamenlijk het Waterplan Heerenveen opgesteld. Aanleiding hiertoe vormde de toenemende behoefte aan integratie op het vlak van beleid, planvorming en uitvoering ⁵⁾. De in het Waterplan verwoorde missie luidt als volgt: “Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare en economisch gezonde gemeente”.

In het Waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (inge-deeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeelden neergelegd. De bedrijventerreinen IBF ligt in het deelgebied “laagveenontginning”. In het laagveenontginningsgebied waren de veenpolderdijken en de turfvaarten vaak de ontginningsbasis voor vervening. In langgerekte kavels werd het land vanuit het bebouwde lint gecultiveerd, waarbij het achterste land veelal onontgonnen bleef. Thans is het een open gebied met verspreid liggende boerderijen en lintbouw.

Streefbeeld:

Het laagveenontginningsgebied is een open veenweidegebied met zeer kenmerkende grote open ruimtes. Handhaving van deze grootschaligheid en openheid is dan ook uitgangspunt. Aangezien het gebied weinig relatie heeft met de omgeving en over het algemeen loost op de boezem is ‘Functioneel’ en “belevingswater” de voornaamste koers voor dit gebied.

Doordat het deelgebied min of meer eigen (geïsoleerde) watersystemen kent moet bij beleid, planvorming en realisatie geredeneerd worden vanuit de systemen of het gebied zelf.

⁴⁾ Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), De Steekproef, 2008

⁵⁾ Het Waterplan is niet wettelijk verankerd. Wel kan de Watervisie een basis vormen voor andere nog op te stellen beleidsplannen in de gemeente en bij de Waterschappen. In het projectenplan worden de afspraken voor de uitvoering verwoord. Met de vaststelling van het Waterplan hebben de betrokken partijen een inspanningsverplichting. Voorts kunnen de visie en de projecten uit het Waterplan in een aantal gevallen worden opgenomen in andere wettelijke plannen zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Dit houdt onder meer in dat gebiedseigen (regen)water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, circulatie en doorstroming moet worden bevorderd en ruimte gereserveerd moet worden voor voldoende interne berging. In het verlengde hiervan wordt gestreefd naar minimale ontwatering en drooglegging (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen) in verband met inklinking van het veen.

In navolging van de voorstellen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw streven gemeenten en waterschappen er naar om water medesturend te maken bij ruimtelijke plannen en stedenbouwkundige ontwikkelingen, om zo het waterbeheer meer duurzaam te maken. Dit vereist een goede samenwerking tussen de gemeenten en waterschappen. Daartoe is de **Bestuurlijke notitie Watertoets** en de bijbehorende **Handreiking Watertoets (2001)** opgesteld, waarin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

Met de transformatie naar een modern gemengd / transport en distributie bedrijventerrein zal ook opnieuw moeten worden gekeken naar het waterhuishoudings- en rioleringsstelsel. Aanpassing van beide is in goed overleg met Wetterskip Fryslân tot stand gekomen. Belangrijke aandachtspunten in vergelijking met de oude opzet waren vooral de toename van verhard oppervlak (kleinere kavels met hogere bebouwingspercentages) en de afname in de hoeveelheid watergangen.

Waterhuishouding

Het gehele plangebied, waarvan de hoogteligging varieert van 0,5 meter tot 1,3 meter beneden NAP, wordt bemalen. Van oorsprong is het gebied vrij nat, maar door bemaling wordt het gebied geschikt gehouden voor agrarisch gebruik. Het gebied watert voor wat betreft het oppervlaktewater in westelijke richting af.

Voor uitbreidingen hanteert het Wetterskip Fryslân als uitgangspunt dat een uitbreiding niet meer water mag afvoeren dan het huidige gebied en dat er in de toekomst geen problemen mogen ontstaan met de berging, aan- en afvoer van water. In het gemeentelijk *Waterplan* is daarvoor onder andere opgenomen dat minimaal 10% van het terreinoppervlak water moet zijn.

De nieuwe opzet van het IBF heeft, zoals aangegeven, geleid tot minder watergangen in het plan. In de noordelijke en zuidelijke groen- en bufferzones zijn, ter compensatie van het verharde oppervlak, zodanige waterpartijen geprojecteerd (in totaal wordt in het plangebied 22,2 hectare water gerealiseerd) dat veel meer dan de vereiste 10% van het totale verharde oppervlak van het plangebied gaat bestaan uit oppervlaktewater. Derhalve worden voor wat betreft de berging en opvang van hemelwater geen problemen verwacht.

Het IBF is opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk peilgebied. De scheiding ligt over de centrale as. In het noordelijk peilgebied wordt het geldende peil gehandhaafd.

Overwogen wordt om in het zuidelijke deel het peil met 0,1 meter te verlagen. Om dit mogelijk te maken zal in de toekomst een peilbesluit moeten worden genomen (door het Wetterskip).

Randvoorwaarde voor een eventuele peilaanpassing zal zijn dat dit geen negatieve effecten mag hebben op de omgeving, het mag met name niet leiden tot verdroging van de bossen bij Oranjewoud. De verwachting is dat alleen punt van zorg is wanneer zich op grote schaal bedrijven op het IBF gaan vestigen die (grond)water aan het IBF onttrekken. Gezien de toegelaten soorten bedrijven (zie bedrijvenlijst) worden geen negatieve effecten op dat vlak verwacht.

Overigens worden het IBF en Heerenveen Noord thans van water voorzien vanuit de Tjonger, via de Prinsenwijk. Dit is een tijdelijke oplossing. Op termijn wil het waterschap het water aanvoeren via de Lindegracht. Dit kan pas gerealiseerd worden als de waterbodemverontreiniging in de Lindegracht gesaneerd is.

Het waterpeil wordt gereguleerd middels V-vormige stuwen. Deze stuwen zorgen ervoor dat bij hevige regen het waterpeil in het gebied tijdelijk kan stijgen waardoor de afvoer uit het gebied geleidelijk verloopt en niet als één piek naar het benedenstroomse watersysteem wordt afgevoerd. Het water wordt hierdoor tijdelijk vastgehouden in het gebied, zodat er niet meer water hoeft te worden afgevoerd dan in de huidige situatie.

Het Wetterskip Fryslân heeft het door de gemeente aangeleverde ontwerp van het watersysteem getoetst en doorgerekend. Het watersysteem voldoet aan de wensen van het Wetterskip. Alle watergangen zijn voor de aan- en afvoer ruim voldoende gedimensioneerd.

Riolering

Met een gewijzigd inrichtingsplan voor het nieuwe IBF, is het ook noodzakelijk het (oude) rioleringsplan te actualiseren. Hierbij is een meer vooruitstrevend plan gemaakt dan het oude plan. In het oude plan werd een traditioneel verbeterd gescheiden riool voorgesteld, waarbij uiteindelijk ongeveer 80% van al het water wordt verpompt naar de rioolwaterzuivering.

In het nieuwe plan worden daar waar noodzakelijk drie rioleringsbuizen aangelegd. Het systeem werkt als volgt:

- er wordt overal één vuilwater riool aangelegd voor de afvoer van het afvalwater;
- ook komt overal één riool voor de afvoer van vervuild regenwater. Vervuild regenwater is onder andere het regenwater afkomstig van de wegen en van sommige terreinen (met verkeersbelasting of vervuilende activiteiten). Dit riool wordt door een pomp bemalen. Het “eerste” meest vervuilde regenwater wordt verpompt naar het vuilwaterriool. Daarna wordt de pomp uitgezet en kan het overige schone regenwater overstorten naar het oppervlaktewater;

- waar de percelen niet rechtstreeks grenzen aan het oppervlaktewater wordt een derde riool aangelegd. Dit riool is bestemd voor de afvoer van schoon regenwater van terreinen en daken. Percelen die aan het oppervlaktewater grenzen voeren het rechtstreeks af naar het oppervlaktewater, de overige middels het regenwaterriool.

Het rioolwaterstelsel op het terrein zal bestaan uit drie waterafvoermogelijkheden. De DWA, dit is de DroogWaterAfvoer, zorgt in het stelsel bij droog weer voor de afvoer van het bedrijfsafvalwater. De RWA, oftewel de RegenWaterAfvoer is voor de afvoer van schoon regenwater en drainage-water, en de VGS (Verbeterd Gescheiden Stelsel) is voor de afvoer van het overige water.

De toename van verhard oppervlak zal leiden tot een toename van vervuild overstortend hemelwater. De kwaliteit van het oppervlaktewater zou hierdoor in gevaar komen. Bij de realisering van het hiervoor beschreven “drieweg-stelsel”, moet dit echter uitgesloten worden geacht.

Daarnaast zal door de omzetting van het IBF ongeveer éénderde deel van de percelen niet direct gelegen zijn aan vrij oppervlaktewater. Voor deze percelen geldt dus dat schoon regen- en drainagewater niet vrij kan afstromen naar het oppervlaktewater. Dit water zal dan afgevoerd moeten worden via de RWA van het op het IBF te realiseren rioolstelsel. Overigens kunnen bedrijven die zich op de hiervoor genoemde percelen willen vestigen, geen gebruik maken van het oppervlaktewater voor koel/proceswater.

Met het nieuwe systeem hoeft, vergeleken met het systeem voor het “oude” IBF, gemiddeld ongeveer 400m³/uur minder rioolwater te worden verpompt naar de rioolwaterzuivering in Heerenveen Noord. Dit komt vooral doordat er minder regenwater verpompt wordt. Hierdoor verbetert het rendement van de zuivering en wordt het aanbod verlaagd. Dit systeem is op deze manier nog niet eerder toegepast in Heerenveen.

4. 4. Ecologie

Algemeen

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor *gebiedsbescherming* gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober 2005 de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998). Het plangebied maakt geen deel uit van de landelijke of provinciale ecologische hoofdstructuur ((P)EHS) en heeft geen duidelijke relatie met de *Natura 2000-gebieden* (de “oude” vogel- en habitatrichtlijngebieden) in de (ruimere) omgeving. Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming stuit de aanleg van het bedrijventerrein niet op bezwaren in het kader van de Habitatrichtlijn.

Soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Voor nieuwe activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden aangevraagd. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten, zijn de voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing zeer streng.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat er voor de Kleine Modderkruiper een ontheffing diende te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Deze ontheffing is inmiddels verleend (zie *bijlage 4*).

Plangebied

In dit open (veen)weidegebied is sprake van overwegend soortenarme en eenvormige graslanden. Het gebied heeft dan ook een beperkte ecologische waarde. De ecologisch meest interessante delen zijn de sloten, greppels, bospercelen, elzensingels en een tweetal moerasgebiedjes. De over het algemeen nog vrij jonge begroeiing in de bosgebiedjes bestaat uit vochtig loofbos, opslagbos en rietruigten.

Niettemin komen in het gebied wel een aantal beschermde plantensoorten en dieren voor. Genoemd kunnen worden de streng beschermde Poelkikkers in de zuidoosthoek, de beschermde Zwanebloem, beschermde weidevogels als Grutto en Tureluur en enkele algemeen voorkomende beschermde amfibieën, broedvogels en zoogdieren.

Onderzoek

In 2005 is het gebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten of planten ⁶⁾. In het bedoelde rapport worden de effecten beschreven ten opzichte van de bestaande situatie, met voornamelijk weidegebied. Het karakter van het gebied zal sterk wijzigen wat voor soorten die gebonden zijn aan het bestaande veenweidegebied betekent dat (een deel van) hun leefgebied zal verdwijnen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de functie voor weidevogels, voor diverse kleine zoogdieren en voor algemene soorten amfibieën, vissen en insecten.

Hier staat tegenover dat in de (ruimere) bufferzone mogelijkheden worden behouden voor veel van de aanwezige soorten. In deze zone ligt een voortplantingsgebied voor de Poelkikker, een middelzwaar beschermde soort. Deze voortplantingsbiotoop zal worden behouden.

Bijzondere aandacht is verder nodig voor de Kleine modderkruiper (middelzwaar beschermd) en de functie van het gebied voor meerdere vleermuissoorten (zwaar beschermd).

⁶⁾ Ecologische beoordeling van de locatie IBF te Heerenveen, Altenburg & Wymenga, 2005 (A&W rapport 628).

Voor de Kleine Modderkruiper zullen maatregelen genomen moeten worden om sterfte door het dempen van watergangen te voorkomen.

Bij het ecologisch onderzoek in het gebied is in 2005 één exemplaar van de Gewone grootorvleermuis waargenomen. Het was toen niet uitgesloten dat deze soort een zomerverblijfplaats had in of nabij de inmiddels gesloopte boerderij bij de Saturnus. Geconcludeerd wordt dat het gebied niet van grote betekenis is voor deze soort en dat door de aanleg van het bedrijventerrein de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt.

De andere vleermuissoorten die zijn waargenomen zijn de Gewone dwergvleermuis, de Ruige dwergvleermuis, de Laatvlieger, de Rosse Vleermuis en de Watervleermuis. Deze soorten werden alleen foeragerend aangetroffen langs de randen van het plangebied, er zijn geen zomerverblijfplaatsen vastgesteld. De kwaliteit van het foerageergebied voor deze vleermuissoorten zal door de inrichting van het bedrijventerrein niet afnemen, en voor een aantal vleermuizen waaronder de Watervleermuis mogelijk verbeteren. Voor deze laatste soort is daarbij van belang dat lichtverstoring van foerageergebieden, in de huidige situatie de brede sloot aan de westkant van het plangebied (bij omvorming tot bedrijventerrein mogelijk ook andere waterpartijen) wordt voorkomen.

In 2007 is een aanvullend onderzoek verricht met betrekking tot de ecologische beoordeling ⁷⁾. Het aanvullend ecologisch onderzoek uit 2007 betreft het terrein van SCI. Dit was in 2005 nog niet in eigendom van de gemeente en is om die reden destijds niet onderzocht. Het onderzoek beantwoordt de volgende vragen, die in het kader van de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en overige natuurbescherming van belang zijn:

- komen in het plangebied of nabije omgeving beschermde gebieden voor?
- zo ja, hebben de plannen (significant) negatieve effecten op deze gebieden en zijn die te voorkomen?
- komen in het gebied beschermde planten- en diersoorten voor?
- zo ja, worden deze bij realisatie van het plan geschaad en kan dat voorkomen worden.

In het rapport wordt verder onder meer ingegaan op de aanwezigheid van de plantensoorten Steenanjer en de Wilde Marjolein. Dit zijn soorten die in Nederland beschermd zijn (middelzwaar beschermingsregime). In dit geval gaat het echter om een uitgezaaide populatie. De soorten komen van nature niet in het gebied voor. Ten aanzien van de middelzwaar beschermde planten Steenanjer en Wilde Marjolein geldt, dat er geen conflicten zijn met de Flora- en faunawet, mits de gemeente kan aantonen dat de plantensoorten uitgezaaid of aangeplant zijn. Indien het niet mogelijk is om dit aan te tonen, worden deze soorten beschouwd als natuurlijk voorkomende soorten.

⁷⁾ Ecologische beoordeling herinrichting IBF-terrein te Heerenveen. Altenburg & Wymenga, 2007 (A&W rapport 945).

In dat geval veroorzaken de beoogde werkzaamheden geen conflict met de Flora en faunawet, mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode ⁸⁾. Indien het gebruik van een gedragscode niet plaatsvindt, moet ontheffing voor deze plantensoorten worden aangevraagd.

In zijn algemeenheid leidt de ontwikkeling van het plangebied tot een vermindering van leefgebied voor verschillende soorten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de functie voor weidevogels, diverse kleine zoogdieren, algemene soorten amfibieën, vissen en insecten. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is een intensiever inrichting van het plangebied mogelijk. Hier staat tegenover dat in de ruimere bufferzone juist meer mogelijkheden worden behouden voor veel van de aanwezige soorten. In deze zone ligt een voortplantingsgebied voor de Poelkikker, een middelzwaar beschermde soort. Deze voortplantingsbiotoop zal worden behouden. Hiernaast worden de sloten binnen het plangebied voorzien van één natuurvriendelijke oever. Migratie langs deze sloten wordt hierdoor mogelijk. Ondanks het behoud van het leefgebied van de Poelkikker betekent het nieuwe bedrijventerrein een verlies van leefgebied voor verschillende soorten.

In de rapportage van 2007 wordt het volgende geconcludeerd:

- gebiedsbescherming: de beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Natuurbeschermingswet en het plangebied behoort niet tot de EHS;
- soortenbescherming: het plan stuit niet op bezwaren in het kader van de Flora- en faunawet ten aanzien van andere soortgroepen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (zie voor de voorwaarden genoemde rapportage).

Ten aanzien van de zwaar beschermde Groene glazenmaker wordt aanbevolen om de aanwezige Krabbescheervelden over te zetten in nabijgelegen wateren voordat de sloten in het plangebied worden gedempt.

De ecologische beoordelingen uit 2005 en 2007 zijn als *bijlage 3* (ecologie) opgenomen bij de toelichting.

⁸⁾ De exemplaren van de betreffende beschermde soorten worden uitgegraven en na uitvoering van de werkzaamheden teruggeplaatst (als het toekomstig gebruik duurzaam ruimte biedt aan de soort). Als dit niet mogelijk is, worden de planten verplaatst naar de dichtstbijzijnde locatie waar geschikt habitat voorkomt en waar het aanplanten van de planten geen schade aan bestaande vegetaties toebrengt, zulks ter beoordeling van een deskundige. De uitgestoken planten worden tijdelijk opgeslagen op een plaats waar zij normaliter kunnen overleven. als verplaatsen van planten niet mogelijk is, worden zaden en/of wortelstukken verzameld en op de dichtstbijzijnde gelegen geschikte locatie verspreid of geplant, onder deskundige ecologische begeleiding (Koopmans, 2007).

4. 5. Bedrijvigheid / interne zonering

4.5.1. Milieuzonering conform VNG-brochure

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Heerenveen de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd. Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering”, 2009)

<i>milieucategorie</i>	<i>richtafstand tot omgevingstype “rustige woonwijk” (in meters)</i>	<i>richtafstand tot omgevingstype “gemengd gebied” (in meters)</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Aangezien in voorliggend bestemmingsplan, gezien het karakter van het gebied, wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding (bedrijven binnen een bedrijvenbestemming, woningen binnen een woonbestemming et cetera), wordt uitgegaan van de richtafstanden tot omgevingstype “rustige woonwijk”.

4.5.2. Milieuzonering IBF

Het bedrijventerrein IBF is bestemd voor bedrijven tot ten hoogste categorie 4.2 mogelijk. De maximale hinderafstand van deze bedrijven is 300 meter. Vanuit de woonbebouwing die aanwezig is in het plangebied en de omgeving ervan zijn indicatieve afstanden (zoals opgenomen in bovenstaande tabel) uitgezet. Hierbij is voor de woonbebouwing ten zuiden van het bedrijventerrein (Het Meer) uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Vanuit de aanwezige gevoelige functies (woningen) zijn indicatieve cirkels uitgezet. De concrete zonering op perceelsniveau is vertaald op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op enkele locaties in het plangebied zijn lagere milieucategorieën toegestaan. De zonering is hier door middel van aanduidingen met maximale milieucategorieën opgenomen.

4.5.3. Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Als bijlage bij de regels is een Lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van afwijking.

De Lijst van toegelaten bedrijfstypen bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de resultaten van de milieueffectrapportage en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Uitgesloten van vestiging zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, detailhandel, zelfstandige kantoren en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie "onmogelijke" activiteiten niet op de bedrijvenlijst opgenomen.

4. 6. Externe veiligheid

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen is neergelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen en de risico's van inrichtingen wordt een onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

De doelstelling van externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

In en nabij het gebied treden geen veranderingen op wat betreft de ligging van wegen, gasleidingen en dergelijke. Op het naastgelegen bedrijventerrein De Kavels ligt één bedrijf waarvoor op grond van het Bevi specifiek aandacht is vereist voor de mogelijke risico's. Het betreft hier een koel- en vriesinstallatie met ammoniak bij een transportbedrijf. De aard en omvang van deze installatie, alsmede de afstand daarvan tot het IBF (meer dan 200 meter) zijn echter zodanig dat daarvan geen belemmerende werking uitgaat in relatie tot de "invulling" c.q. de ontwikkeling van het IBF.

Tevens is maatwerk nodig bij de (omgeving)vergunningverlening, dus per individueel bedrijf. Dit geldt ook bij vergunningverlening binnen het kader van het bestemmingsplan, vooral nu met de omzetting naar een modern gemengd bedrijventerrein de gehanteerde bedrijvenlijst meer bedrijven, waarbij het aspect gevaar een specifiek aandachtspunt is, toelaat dan de "oude" lijst. In het algemeen zal evenwel maatwerk per bedrijf leiden tot een verantwoorde invulling.

4.6.1. Transportroute gevaarlijke stoffen over de A7

Over de A7 vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze transporten betreffen in hoofdzaak LPG en vloeibare brandstoffen.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het transport over de A7 is gebruik gemaakt van de Eindrapportage Basisnet Weg (oktober 2009). Uit dit rapport blijkt dat voor het traject van de A7 ter plaatse van het bedrijvenpark, de risicocontour van het ter plaatsgebonden risico PR 10-6/jaar binnen het tracé van de A7 zelf ligt. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met doorkijk naar 2040), waarin met een worstcase groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het PR 10-6/jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A7 ligt. Dit betekent dat het PR lager is dan de richt-/grenswaarde van 10-6/jaar zoals die voor (beperkt) kwetsbare objecten geldt. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en daardoor veroorzaakte PR bestaan derhalve geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

In de rapportage Basisnet is tevens het groepsrisico (GR) voor een invloedsgebied van 200 meter aan weerszijden van de A7 bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van actuele bevolkingcijfers en bouwplannen van de gemeente die vermeld zijn op de Nieuwe Kaart van Nederland. Tevens is voor de berekening van het toekomstige GR gebruik gemaakt van de uniforme DVS/KiM, peiljaar 2020. Uit de rapportage Basisnet Weg blijkt dat het Groepsrisico langs de A7 ter plaatse van het bedrijvenpark, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie kleiner is dan de laagst aangegeven waarde van 0,1 keer de oriënterende waarde. Langs dit wegvak is dientengevolge geen relevant groepsrisico aanwezig, ook niet bij een hoge groei-prognose. Langs de A7 is geen KOV-zone aanwezig. Op grond van het Basisnet bestaan langs de A7 geen beperkingen ten aanzien van de aanwezigheid van kwetsbare objecten.

In het rapport is voorgesteld om voor situaties waarin het GR lager is dan de oriënterende waarde GR, geen QRA te verplichten. In overeenstemming met dit voorstel is voor het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 geen QRA berekend.

Indien bij een ongeluk met vloeibare brandstoffen een plasbrand ontstaat, kan dit binnen een zone van circa 30 meter langs de weg tot slachtoffers leiden. Het transport van vloeibare brandstoffen over de A7 is echter zodanig beperkt, dat de A7 vanuit het Basisnet niet wordt aangewezen als een vervoersroute waarlangs een plasbrand aandachtgebied moet worden ingesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 leidt niet tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6.2. Gastransportleiding

Op basis van het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

In het kader van het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de aan te houden veiligheidsafstanden in verband met de in het plan-gebied gelegen aardgastransportleidingen. Het betreft de gastransportlei-dingen N-500-20-KR-001 t/m 003, N-504-20-KR-001 t/m 005.

In verband met de ontwikkeling van het IBF nabij de bovengenoemde gas-transportleidingen is een plaatsgebonden risicoberekening (PR) en een groepsrisicoberekening (GR) uitgevoerd (Gasunie, 3 april 2009). De risico-berekeningen zijn opgenomen als *bijlage 5*.

Risicoberekening gastransportleidingen

De resultaten van de PR-berekening laten voor genoemde leidingen een afstand van 0 meter zien (de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstand in meters). Voor iedere leiding is voorts het groepsrisico berekend voor die ki-lometer die het hoogste groepsrisico oplevert (worst-case-segment). De be-rekeningen laten zien dat voor beide leidingen de overschrijdingsfactor in alle gevallen onder de oriënterende waarde blijft ⁹⁾.

Vertaling naar bestemmingsplan

Ter waarborging van een veilige en bedrijfszeker gastransport en ter be-perking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, is in het bestemmingsplan een vrijwaringszone opgenomen. Deze zone dient in principe obstakelvrij te zijn. De zone bedraagt 4 meter ter weerszijde van de genoemde gastransportleidingen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen (dubbelbestemming "Leiding - Gas"). Deze vrijwaringszone levert geen problemen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

De risicoberekeningen voor de gastransportleidingen leiden niet tot een aanvullende regeling in het bestemmingsplan.

4.6.3. Verantwoording groepsrisico

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moet de gemeente het groepsrisico betrek-ken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan verantwoordt de gemeente tevens het groepsrisico in het invloedsgebied, via:

- personendichtheid in het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- mogelijkheden voor het beperking van het groepsrisico;
- bestrijding en beperking van de omvang van een incident;
- zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten heeft de regionale brandweer een advies uitgebracht (zie bijlage 8).

⁹⁾ Een overschrijdingsfactor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de ori-ënterende waarde blijft.

In en nabij het plangebied IBF is een aantal risicobronnen aanwezig:

- transport van gevaarlijke stoffen via de A7;
- transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen;
- *eventuele toekomstige inrichtingen met gevaarlijke stoffen.*

Personendichtheid

In het rapport van de Gasunie zijn de personendichtheden in de huidige en toekomstige situatie aangegeven.

Hoogte van het Groepsrisico

Uit de berekeningen van de Gasunie (bijlage 5) blijkt dat voor beide leidingen de overschrijdingsfactor in de huidige en nieuwe situatie onder de oriënterende waarde blijft. Voor de buisleiding langs de A7 wijzigt het groepsrisico van $0,03 \cdot OW$ naar $0,06 \cdot OW$. Ten aanzien van de buisleiding langs de A32 is het groepsrisico in de huidige en nieuwe situatie zeer laag ($< 0,01 \cdot OW$).

Een gedeelte van het bedrijventerrein ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit leidt op het bedrijventerrein niet tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Mogelijkheden voor het beperken van het groepsrisico

Voor het bedrijventerrein geldt dat nieuwe risicobronnen die een PR 10-6 contour genereren alleen mogelijk zijn door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Aan deze afwijkingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat de PR10-6 contour binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting is gelegen. Tevens dient vooraf een verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

Bestrijdbaarheid en beperking omvang incident

De bestrijdbaarheid van een incident heeft een relatie met bijvoorbeeld het beschikbare materiaal van de hulpdiensten en de bereikbaarheid van de locatie voor de hulpdiensten. De regionale brandweer geeft aan dat de aspecten wat betreft bestrijdbaarheid voldoende zijn. Alleen de opkomsttijd voor het bedrijfsterrein is hoog. Het betreft hier echter een bestaande situatie, waardoor eventuele maatregelen op andere terreinen gezocht moeten worden.

Er geldt een opkomsttijd van 10 minuten, deze bedraagt feitelijk 12-15 minuten. De lokale brandweer geeft aan dat de landelijk vastgestelde vereiste opkomsttijd in heel Friesland niet wordt gehaald. Daarom bereidt het regionale bestuur momenteel (2011) een besluit voor dat een afwijking van de wettelijke norm voorstelt. Het besluit houdt in dat in Friesland (uitgezonderd de stad Leeuwarden) $1\frac{1}{2}$ keer de wettelijk toegestane norm wordt geaccepteerd, met als voorwaarde dat geïnvesteerd wordt in compenserende maatregelen. Deze maatregelen bestaan uit 'Brandveilig Leven' (een afgeleide van community safety), waarbij focus op brandpreventie in alle lagen van de samenleving wordt gelegd (voorlichting, oefenen van de brandweer met organisaties, actieve rol BHV, et cetera).

Het concept Brandveilig Leven krijgt voor Heerenveen nadere uitwerking via het in 2011 vast te stellen Brandweerbeleidsplan.

Zelfredzaamheid van personen

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten.

De functies in het gebied zijn alleen bestemd voor zelfredzame personen. Daarnaast worden er geen grote publieksfuncties mogelijk gemaakt. De brandweer geeft in haar advies aan dat de aspecten wat betreft zelfredzaamheid voldoende zijn.

Conclusie verantwoording groepsrisico

De gemeente oordeelt mede op basis van het advies van de Regionale Brandweer dat er sprake is van een acceptabel veiligheidsrisico. Er wordt voldaan aan het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht op basis van de volgende gronden:

- het groepsrisico is in het hele plangebied lager dan de oriënterende waarde;
- voor het bedrijventerrein geldt dat nieuwe risicobronnen die een PR 10-6 contour genereren alleen mogelijk zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid;
- in het plangebied is geen sprake van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen;

Ondanks het nemen van maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

De gemeente acht het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties (maatschappelijk) aanvaardbaar.

4.6.4. Eindconclusie

Externe veiligheid levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd ¹⁰⁾. In dit onderzoek zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld gebracht zonder en met de ontwikkeling van het Internationaal Bedrijvenpark Friesland. Hierbij is gekeken naar de directe effecten als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en de indirecte effecten als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de reeds gevestigde en nog te vestigen bedrijven. Op basis van onderhavig luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat "luchtkwaliteit" geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming.

4. 8. Geluid

Industrielawaai

Geluidgevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied zijn de woningen bij Het Meer, Zestienroeden en bij Terband. Onderzocht is of bij de voorgestelde inrichting van het bedrijventerrein als modern - gemengd terrein een goede invulling mogelijk is binnen de geluidzoning die in het bestemmingsplan van 1996 is opgenomen. Het onderzoek is verricht door servicebureau De Friese Wouden ¹¹⁾. De conclusie is dat op grond van het model voor de invulling en de bedrijfstijden een goede en werkbaar is opzet gemaakt. De berekende contour blijft binnen de zonelijn, terwijl de bedrijven in principe voldoende zoneruimte hebben. Dit betekent dat de 'oude' geluidzoning in principe beheersbaar en handhaafbaar is.

De beoogde omzetting van het IBF kan met andere woorden binnen de al vastgestelde geluidzone zijn beslag krijgen en leidt niet tot een grotere geluidbelasting van de omgeving dan in het kader van het voorgaande bestemmingsplan al was voorzien. Derhalve is de geluidzoning uit het vorige bestemmingsplan in voorliggend plan overgenomen.

Conclusie

Geluidgevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied zijn de woningen bij Het Meer, de Zestien Roeden en bij Terband. De geluidzoning die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen zorgt ervoor dat bij de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden. De nieuwe invulling van bedrijven zal binnen de grenzen van de huidige geluidzoning blijven.

Wegverkeerslawaai

Voor de nieuwe invulling van het bedrijventerrein zijn geluidscontouren berekend (memo geluidscontouren IBF Heerenveen, Royal Haskoning, 20 maart 2009).

¹⁰⁾ Luchtkwaliteitsonderzoek IBF Heerenveen, juli 2009 (concept).

¹¹⁾ Servicebureau de Friese Wouden: Onderzoek geluid wijziging opzet IBF (2004) Akoestisch onderzoek (stand van zaken en prognose) industrieterrein "IBF" te Heerenveen (2009).

De meest geluidsgevoelige objecten (woningen) zijn gelegen aan de Het Meer (ten zuiden van het plangebied). Het nieuwe bestemmingsplan zal ten opzichte van de huidige situatie een toename van verkeer betekenen, dit heeft een toename van het geluidsniveau tot gevolg.

Conclusie

Binnen het IBF liggen geen gevoelige bestemmingen en worden tevens geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. De geluidseffecten vanwege wegverkeer hebben invloed op woningen en een school buiten het IBF. Deze bestemmingen liggen echter buiten de zone van de wegen op het IBF. De Wet geluidhinder vormt derhalve geen belemmering.

5. DOELSTELLINGEN, AMBITIES EN PLANBESCHRIJVING

De transformatie van een internationaal georiënteerd bedrijventerrein met grote kavels, naar een modern gemengd bedrijventerrein, met qua grootte gedifferentieerde bedrijfskavels, heeft op verschillende vlakken geleid tot heroverweging van de inrichting. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de deels daaraan gerelateerde (gewijzigde) ruimtelijke, functionele en duurzame ambities. Ook wordt ingegaan op de beeldkwaliteitsaspecten van het plan.

5. 1. Ruimtelijke aspecten

Opzet en structuur

Qua ruimtelijke hoofdopzet zijn ten opzichte van het oorspronkelijke plan geen ingrijpende wijzigingen aangebracht. Opzet en structuur blijven de volgende kenmerken houden (zie ook *figuur 2*):

- open, natuurlijk ingerichte overgangszones tussen het bedrijventerrein en de A7, en de Zestienroeden;
- een bufferzone tussen het bedrijventerrein en Het Meer en de Veensluis / Zestienroeden, met een breedte van 250 meter;
- een min of meer diagonaal door het bedrijventerrein lopende hoofdontsluitingsas in de vorm van een brede hoofdweg (deels twee rijbanen) met een vrijliggend fiets-/voetpad en ter weerszijden van die ontsluitingsas bomenrijen en waterpartijen;
- een op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur geënte noord-zuidgeleding van het bedrijventerrein door middel van op de hoofdas aantakende ontsluitingswegen en enkele noord-zuid-georiënteerde waterlopen.

Hoofdstructuur

De hoofdstructuur wordt, overeenkomstig het aanwezige verkavelingspatroon en de bestaande landschapsstructuren, noord-zuid gericht en wordt vorm gegeven met de natuurlijke elementen water en beplanting. De noord-oost/zuidwest georiënteerde diagonale hoofdontsluitingsas zal de ruimtelijke allure van een 'boulevard' krijgen. De inrichting is op hoofdlijnen geënt op de oorspronkelijke landschapsstructuren en -kenmerken. Middels deze landschappelijke hoofdstructuur en de daaraan gekoppelde noord/zuid lopende bedrijfsontsluitingswegen, worden zogenaamde "bebouwingskamers" gevormd.

Overige uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp (zoals geformuleerd in het beeldkwaliteitsplan) zijn:

- de centrale hoofdas doormiddel van een brede hoofdweg begeleid door grote bomenrijen en met aan weerszijden waterpartijen;
- het creëren van een hoogwaardig aanzicht (etalage) van het gebied aan de voorzijde richting de autosnelweg A7;
- een aantal noord-zuid gerichte dwars assen, deels bestaande uit ontsluitingsstraten, deels uit waterlopen. Deze ontsluitingsstraten worden als dwars as geaccentueerd met bomenrijen;

- overgangszones tussen het bedrijventerrein en de autosnelweg A7, Zestienroeden en Het Meer die een groene invulling krijgt;
- een maximale bebouwingshoogte van 25 meter met afwijkingen (voor accenten) tot 35 meter.



Figuur 2. Stedenbouwkundig plan

Structuur op lager schaalniveau

Op een wat lager schaalniveau heeft de omzetting van het bedrijventerrein wel geleid tot een verandering in de ruimtelijke opzet c.q. ruimtelijke structuur. Er wordt bij de verdere ontwikkeling van het IBF nu uitgegaan van een differentiatie in kavelgrootte, variërend van klein tot groot. Het gevolg is o.a. een fijnmaziger wegenpatroon met hier en daar een wat andere profilering dan was voorzien in het voorgaande plan. De diagonaal door het plangebied lopende, hoofdontsluitingsas, blijft het belangrijkste structurerende element in het plangebied. Hoewel fijnmaziger, zal met de verkaveling van het bedrijventerrein zo goed mogelijk worden aangesloten op de oorspronkelijke noord-zuid gerichte verkavelingsstructuur van het plangebied.

Er is een wat fijnmaziger ruimtelijke structuur ontstaan als gevolg van de realisering van een mix van grootschalige, middelgrote en kleinschalige bedrijven. Wat overigens gehandhaafd blijft in het plan is het zogenaamde "miltvuurbosje" direct ten zuiden van de diagonale ontsluitingsas in het oosten van het plangebied. Het miltbosje is in de bestemmingsplanregeling aangeduid. Hier mogen geen bouwwerken worden gesitueerd.

Bebouwingskamers

De middelste bebouwingskamer aan de zichtlocatie vanaf de A7 herbergt een clustering van bedrijven uit de autobranche. Bedrijven die binnen de omschreven categorie vallen, die een showroomfunctie hebben worden gesitueerd aan de randen van de kamer grenzend aan de A7 en de hoofdontsluitingsweg Saturnus. De service verlenende bedrijven die bij de omschreven categorie vallen, worden in het middengebied van deze bebouwingskamer gesitueerd. In het bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen (aanduiding).

De bebouwingskamer gesitueerd op de hoek Saturnus en Venus is een belangrijk herkenings- en oriëntatiepunt voor het bedrijventerrein. Een bebouwingsaccent van minimaal 15 meter hoog moet deze belangrijke plek accentueren. De maximale bouwhoogte is 25 meter, maar voor een incidenteel accent kan hierop een uitzondering verkregen worden tot 35 meter. Op de plankaart is dit bebouwingsaccent aangeduid met "specifieke bouw-aanduiding – bebouwingsaccent".

Bebouwingsdichtheid en rooilijnen

De fijnmaziger opzet van het IBF met o.a. kleinere bedrijfskavels leidt, met het oog op een zo rendabel mogelijk gebruik van de kavel, ook tot een hogere bebouwingsdichtheid dan in eerste aanzet in de bedoeling lag. In de nieuwe opzet wordt, zoals gebruikelijk bij andere modern gemengde bedrijventerreinen, uitgegaan van een maximum bebouwingspercentage per bouwperceel van 70% en een verhardingspercentage van 80% van het niet bebouwde gebied.

In relatie tot de verhoging van het bebouwingspercentage, dienen ook de met de bebouwing in acht te nemen afstanden tot de perceelgrenzen van de kavel aangepast te worden. Voor bebouwing wordt uitgegaan van een afstand 3 meter uit de overige perceelsgrenzen, behalve ter hoogte van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijvigheid - representatieve zone". Ter hoogte van deze aanduiding is afstand tot de overige perceelsgrenzen 5 meter.

Bufferzone

Met het oog op het realiseren van een landschappelijk en functioneel goede overgang van de lintbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden naar het bedrijventerrein is een bufferzone opgenomen.

In 2007 is door middel van een procedure ex artikel 19 WRO in de bufferzone van het IBF een parkeervoorziening met 1.200 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit in verband met de uitbreiding van het stadion van 13.000 naar 25.000 zitplaatsen. Als gevolg van deze uitbreiding moet er in de directe omgeving van het stadion een incidentele parkeergelegenheid voor 7.500 auto's ¹²⁾ gezocht worden.

¹²⁾ Zie gemeentelijke parkeernotitie met betrekking tot het stadionegebied.

Het merendeel daarvan is in principe al aanwezig (dan wel zal binnenkort gerealiseerd worden) in de gebieden rond het stadion, in Skoatterwâld, in het centrum van Heerenveen en op al bestaande parkeerlocaties in de omgeving van het stadion.

Voorts moet rekening worden gehouden met inpassing van het bestaand voortplantings- en leefgebied van de Poelkikker (zie ook paragraaf 4.4, ecologie). Dit leefgebied bevindt zich in het oostelijke gedeelte van de bufferzone en zal als vochtige zone bepalend en uitgangspunt zijn voor de inrichting daarvan.

De inrichting van deze bufferzone zal, gezien het feit dat het hier het overgangsgebied betreft tussen de "kleine wereld" van Het Meer en het "grote" IBF, zowel afgestemd worden op de inrichtingsprincipes van het IBF (lineaire, noord-zuid gerichte structuren) als ook op de veel kleinschaliger karakteristieke verveningstructuur van Het Meer (eveneens een noord-zuid gerichte structuur).

Inpassing van particuliere kavels en paardenweitjes in deze buffer zal in overleg met de eigenaren plaats vinden, zodat op de wensen van de betreffende particulieren wordt ingespeeld. Naast de inpassing van particuliere eigendommen, worden binnen de bufferzone ook zo mogelijk fiets- en wandelpaden aangelegd. Gedacht kan worden aan de aanleg van wandelpaden die gebruikt kunnen worden door wandelaars en trimmers, het gebruik van de parkeerterreinen door outdoorsporters en het recreëren aan de oevers van de in de bufferzone aan te leggen waterpartijen. Uitgangspunt met betrekking tot deze vormen van 'medegebruik' van de bufferzone, zal echter steeds zijn dat dit geen hinder en overlast met zich meebrengt voor de omgeving.

5. 2. Functionele aspecten

Aard bedrijvigheid

Uitgangspunt met betrekking tot het IBF in het voorgaande bestemmingsplan was de vestiging van grootschalige, internationaal georiënteerde bedrijven. De realiteit van de voorbije jaren heeft uitgewezen dat dit uitgangspunt niet haalbaar is. De verwachting is dat daar de komende jaren ook geen verandering in komt.

In overleg met de provincie is besloten de formule voor het IBF zodanig te wijzigen dat dit het karakter krijgt van een modern gemengd bedrijventerrein met een accent op de categorie transportlogistieke bedrijvigheid. Het terrein wordt zodanig ingericht dat daar plaats is voor bedrijven van allerlei schaalgrootte. De verwachting van deze bredere insteek is dat het bedrijvenpark IBF op een bij Heerenveen passende wijze en passend tempo tot ontwikkeling kan worden gebracht.

In de nieuwe opzet van het IBF wordt op een bredere selectie van categorie 1 t/m 4 bedrijven ingestoken dan in het voorgaande bestemmingsplan, afgestemd op de woonomgeving.

De vestiging van bedrijven uit categorie 5 en 6 is uitgesloten. In oude opzet van het IBF waren bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 5 toegestaan.

In het plangebied zijn geen detailhandelsbedrijven toegestaan, uitgezonderd een gebied in één van de bebouwingskamers ten noorden van de hoofdaansluiting. Hier zijn perifere detailhandelsbedrijven toegestaan die auto's, campers, motoren en/of vrachtwagens verkopen.

Risicovolle inrichtingen zijn binnen het nieuwe IBF alleen onder voorwaarden toegestaan, hiertoe is een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Voor de risicovolle inrichtingen geldt dat deze alleen kunnen nadat een door de initiatiefnemer in te stellen onderzoek én door middel van een advies van de regionale brandweer is aangetoond dat dit binnen het kader van het Bevi verantwoord is.

Ontsluiting

De vanuit het zuidwesten naar het noordoosten lopende hoofdontsluitingsas Saturnus zal (deels) bestaan uit twee rijbanen. Het gedeelte van de ontsluitingsas binnen het bedrijventerrein 'De Kavels' is in noordoostelijke richting (deels via het tracé van de Saturnus) doorgetrokken tot aan de aansluiting van het IBF op de A7. Het is ook via deze twee aansluitpunten dat het IBF verbonden wordt met het externe autowegennet. Meer aansluitingen voor het autoverkeer op het externe wegennet zal het IBF niet krijgen.

Overigens heeft deze diagonale ontsluiting al in eerder onderzoek (MER 1995) uitgewezen dat vanuit verkeers- en milieuoogpunt deze oplossing de voorkeur verdient boven een parallel aan de A7 lopende centrale ontsluiting. Dit vanwege de kortere verkeersbewegingen en de verwachting dat met een diagonale ontsluiting de geluidbelasting op de Zestienroeden en Het Meer beter uitpakt.

Vanaf de centrale ontsluitingsas zullen de ten noorden en ten zuiden daarvan gelegen gedeelten van het IBF via noord-zuid en deels oost-west lopende, meestal rondgaande ontsluitingswegen, worden ontsloten. Met deze ontsluitingsstructuur wordt ook nadrukkelijk aangesloten op het oorspronkelijke verkavelingspatroon van het gebied.

Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid voor de aanleg van een rotonde op de huidige T-aansluiting Saturnus-Zestienroeden, en om de bestaande rotonde op de Zestienroeden bij de oprit richting Groningen uit te breiden naar een dubbelstrooksrotonde. Hiermee is ook in de toekomst een optimale ontsluiting van het IBF gewaarborgd.

Langzaam verkeer

Naast ontsluitingswegen voor het autoverkeer komen er ook verbindingen voor het langzaam verkeer. Omdat met name de werknemers/bezoekers uit Heerenveen zelf gebruik zullen maken van deze verbindingen, wordt gestreefd naar zo kort mogelijke verbindingen met de woongebieden in Heerenveen. Voor werknemers van buiten Heerenveen, die met het openbaar vervoer naar het station komen, kan een goede langzaam verkeersverbinding met het station van groot belang zijn.

Eén en ander betekent dat er zo kort mogelijke langzaam verkeersverbindingen tussen zowel het IBF en de langzaam verkeerstunnel in de A32, als tussen het IBF en de woonwijk Skoatterwâld gerealiseerd moeten worden. Mogelijkheden daartoe zijn nog aanwezig.

Op het bedrijventerrein is alleen langs de hoofdontsluitingsweg Saturnus/Mercurius een vrijliggend fietspad en trottoir. De overige wegen in het plangebied zijn niet specifiek ingericht voor langzaam verkeer.

5. 3. Milieu en duurzaamheidsaspecten

Milieu en wonen

Het uitgangspunt met betrekking tot de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden is dat deze woonlinten geen onevenredige overlast mogen ondervinden van de ontwikkelingen in het plangebied. Concreet betekent dit dat de geldende voorkeursgrenswaarden met betrekking tot de aspecten geluid, geur en gevaar, ten gevolge van deze ontwikkelingen niet overschreden mogen worden en dat visuele hinder tot een minimum beperkt zal moeten blijven.

Zo is ten aanzien van geluid gekozen voor een geluidzone waarbij de geluidbelasting op de fictieve erfgrans van de woningen (± 15 meter uit de achtergevel) rond het IBF niet meer dan 48 dB zal bedragen. De bewaking van de geluidzone zal plaatsvinden middels de te verlenen omgevingsvergunningen en een daaraan gekoppeld systeem van monitoring. Eén en ander is nader uitgewerkt in een 'milieuboekhouding' voor het IBF.

Duurzaamheid

Het *Milieubeleidsplan* 2008 geeft aan dat bij nieuwe bedrijventerreinen duurzaamheid één van de peilers van het ontwikkelingstraject moet zijn en één van de uitgangspunten bij de realisatie van het terrein.

Ter uitvoering van dit beleid met betrekking tot de realisering en het beheer van het IBF de notitie "*Uitgangspunten duurzaamheid op het Internationaal Bedrijventerrein Friesland (IBF) Heerenveen*" (gemeente Heerenveen, 2005) opgesteld. Dit 'ambitiedocument' is in het college van Burgemeester en Wethouders behandeld. Het geeft een beleidsmatige opsomming van de gekozen duurzaamheidsmaatregelen met betrekking tot het IBF. De maatregelen worden daarbij per thema weergegeven. Het betreft dan de thema's:

- duurzaam bouwen;
- efficiënt ruimtegebruik / beeldkwaliteit;
- verkeer, vervoer en mobiliteit;
- energie, water en afval; en
- gezamenlijk gebruik / parkmanagement.

In vervolg op het "ambitiedocument" is een *Duurzaam Energiescan* (G3 Advies, 2005) uitgevoerd voor het bedrijventerrein als geheel.

Uitgangspunt voor deze energiestudie is enerzijds de haalbaarheid en de realiseerbaarheid van kansrijke energieopties (op bedrijfsniveau, locatieniveau en terreinniveau). Anderzijds gaat het onderzoek in op de bijdrage van de energieconcepten op de locatie en de regio. Op grond hiervan heeft de gemeente ervoor gekozen met name het stimulerende spoor voor duurzame energie te volgen.

Het stimulerende spoor houdt in dat de gemeente bedrijven die zich willen vestigen op het IBF wil stimuleren en begeleiden om (op basis van vrijwilligheid) voor duurzame energieconcepten te kiezen. Afhankelijk van de energiebehoefte (koeling of juist warmtevraag, veel of weinig elektriciteit) van de bedrijven zijn verschillende duurzame energie-opties mogelijk.

Om in een vroegtijdig stadium (ontwerpfase) de bedrijven bewust te maken van de mogelijkheden en kansen voor duurzame energie en energiebesparing is het raadzaam een energiescan uit te laten voeren. Hierbij is in eerste instantie een rol weggelegd voor de bedrijfcontactfunctionarissen die het eerste contact hebben met de potentiële nieuwe bedrijven. Hun rol is met name de bedrijven te wijzen op de mogelijkheden die de gemeente biedt. Voor veel bedrijven geldt nu al vanuit de Wet milieubeheer een onderzoeksverplichting naar energiebesparende maatregelen (zogenaamde Verruimde Reikwijdte) in de vorm van een energiebesparingonderzoek en een energiebesparingplan. De praktijk leert echter dat dit traject vaak pas wordt ingezet bij de vergunningaanvraag Wm of in de regels van de vergunning wordt opgenomen. Voor AmvB-bedrijven komt dit traject pas in beeld bij de handhaving.

De energiescan is bedoeld om dit onderzoek naar voren te halen. Hiertoe biedt de gemeente Heerenveen te vestigen bedrijven op het IBF een *efficiency & energiescan* aan. Deze heeft ook betrekking op andere duurzaamheidsaspecten. Voorafgaand aan de efficiency- en energiescan zal voor een deel van de bedrijven op kosten van de gemeente een quickscan (uit te voeren in het voorbesprekingstraject) worden uitgevoerd waaruit moet blijken of een uitgebreide efficiency- en energiescan zinvol is. In de praktijk blijkt dat veel bedrijven het energimanagement op het moment van nieuwbouw zeer serieus oppakken en bedrijven zich bewust zijn van energie als kostenpost in hun productieproces.

Gemeentelijke verantwoordelijkheid voor openbare verlichting op het IBF

In de oorspronkelijke plannen voor het IBF is een verlichtingsplan voor het bedrijventerrein gemaakt volgens de richtlijnen van de NSVV. Op basis van het Lichtbeleid Aan/Uit is het oorspronkelijke plan aangepast en is er het verlichtingsplan geoptimaliseerd. Dit betekent dat er bewust gekeken is waar openbare verlichting nodig is en vooral ook waar niet/minder. Dit heeft tot een nieuw ontwerp voor de plaatsing van lichtpunten geleid. Het aantal lichtpunten op het IBF is gehalveerd. Dit leidt niet alleen tot een besparing in de aanlegkosten maar levert tevens een bijdrage aan de energiebesparing en aan de vermindering van de lichtvervuiling van het bedrijventerrein. Van de bedrijven op het IBF wordt gevraagd dat zij bewust omgaan met verlichting van hun eigen terreinen.

Kort samengevat gaat de gemeente Heerenveen voor het IBF dus uit van het geldende wettelijke kader op het gebied van energie, energiebesparing en de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit en het klimaat. De gemeente stimuleert het nemen van aanvullende maatregelen. Het gaat daarbij om maatregelen op basis van vrijwilligheid per bedrijf of op grond van onderling overleg tussen meerdere bedrijven.

De rol van dit bestemmingsplan voor wat betreft het duurzaamheidsaspect, is dat daarin regulerende regels zijn opgenomen met betrekking tot een duurzaam ruimtegebruik. Het betreft dan regels met betrekking tot:

- minimale en/of maximale bouwhoogtes;
- aantallen parkeervoorzieningen;
- maximaal bebouwings- en verhardingspercentage per bouwperceel;
- in acht te nemen afstanden tot de perceelgrens; en
- indirect via het beeldkwaliteitsplan beeldkwaliteit in de vorm van o.a. eisen met betrekking tot de architectuur, kleurstelling en het materiaalgebruik.

5. 4. Beeldkwaliteitsaspecten

Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan ¹³⁾ is, voor wat betreft het IBF, onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota en is als zodanig op 25 juni 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Eén en ander brengt met zich mee dat voor het gehele plangebied welstandstoezicht geldt. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als *bijlage 6*.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

In het beeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten c.q. randvoorwaarden met betrekking tot met name de inrichting van bedrijfsterreinen opgenomen. De uitgangspunten en randvoorwaarden hebben betrekking op:

- bebouwingskarakteristiek;
- bouwhoogte;
- dakvorm;
- oriëntatie van de gebouwen;
- kleurgebruik;
- gevelbehandeling;
- reclame-uitingen;
- bebouwingspercentage;
- voorgevelrooilijn;
- situering van de gebouwen;
- entree van het bedrijfsperceel;
- opslag van goederen;
- parkeren;
- erfafscheidingen / hekwerken grenzend aan het openbaar gebied;
- groenvoorzieningen op het bedrijfsperceel.

¹³⁾ Beeldkwaliteitsplan IFB, juni 2006.

Deels hebben deze uitgangspunten en randvoorwaarden hun vertaling gekregen in de bestemmingsplanregels (bouwhoogte, bebouwingspercentage, voorgevelrooilijn, en situering van de gebouwen). Bij het merendeel van de hiervoor opgesomde aspecten gaat het evenwel om welstandsaspecten die niet via het bestemmingsplan geregeld zijn c.q. geregeld kunnen worden.

Deze aspecten zullen geregeld en “afgedwongen” worden in het kader van het welstandstoezicht en door het opnemen van de in het beeldkwaliteitsplan genoemde uitgangspunten, als voorwaarden c.q. als kettingbeding in de grondverkoopcontracten.

Architectuur en (openbare) ruimte

Bij het IBF is er sprake van zichtlocaties. Het betreft dan met name de zones langs de A7, langs en ter weerszijden van de centrale ontsluitingsas en de zone langs het noordelijke gedeelte van de Zestienroeden. Uitgangspunt is dat er in de zichtzones een *representatief architectuurbeeld* ontstaat. In het bestemmingsplan zijn hiervoor, binnen de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone” specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen. De representatieve zone is 12 meter breed.

Op de rest van het bedrijventerrein wordt, voor wat betreft de bebouwing, volstaan met een *standaard architectuurbeeld*. Concreter gezegd, hier mogen industrieel vormgegeven kantige gebouwen worden gerealiseerd, terwijl de gebouwen in de zones waarin naar een *representatief architectuurbeeld* wordt gestreefd, van een veelvormiger industriële vorm en architectuur zullen moeten zijn. De hiervoor genoemde architectuurbeelden zijn nader geconcretiseerd in het *beeldkwaliteitsplan* voor het IBF.

Voor de onderscheiden architectuurbeelden is in het beeldkwaliteitsplan aangegeven aan welke voorwaarden de te realiseren bebouwing op het punt van de hoogte, de dakvorm, de oriëntatie, het kleurgebruik, de gevelbehandeling en de reclamevoering moet voldoen. Bovendien zijn daarin uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de entree, het parkeren, de opslag van goederen en de aan te brengen hekwerken.

Naast uitgangspunten met betrekking tot de te realiseren bebouwing, bevat het beeldkwaliteitsplan ook uitgangspunten met betrekking tot de dwarsprofielen van de binnen het bedrijvenpark te realiseren ontsluitingswegen. Zo bevat het beeldkwaliteitsplan een groot aantal welstandseisen met betrekking tot gebouwen, de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting en het gebruik van privé-terreinen.

Beeldbepalende panden

Panden die door hun bouw/architectuur en/of ligging beeldbepalend zijn, zijn geïnventariseerd in het kader het MIP (Monumenten Inventarisatie Project) / MSP (Monumenten Selectie Project) en zijn als zodanig beschermd door een gemeentelijke Monumentenverordening. Voor het aanbrengen van veranderingen aan deze panden is op grond van deze verordening een vergunning van Burgemeester en Wethouders nodig. De boerderij aan de Zestienroeden 31 is een gemeentelijk monument.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven. Daarnaast zal ook de systematiek van de plankaart worden toegelicht. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. Met het plan wordt beoogd dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De wijze waarop de regeling juridisch zal worden vormgegeven, wordt bepaald door de Wro en het Bro. De juridische regeling is vervat in een verbeelding/plankaart en bijbehorende regels. Op de plankaart zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels per bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch - Bedrijf

Het agrarisch bedrijf gelegen aan de Zestienroeden nummer 31 is onder de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" gebracht. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt is niet toegestaan. Ook het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is onder deze bestemming gebracht. Er is voor deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Wonen - 2'. Hiertoe zijn specifieke bepalingen opgenomen in bijlage 3 van de regels. De boerderij aan de Zestienroeden 31 is een gemeentelijk monument.

Bedrijventerrein

Voor het IBF wordt uitgegaan van een regulier modern gemengd bedrijventerrein met een accent op logistieke bedrijvigheid. Met betrekking tot de toe te laten bedrijven wordt een bedrijvenlijst gehanteerd. Deze is in het onderhavige plan dan ook toegevoegd. (Zie *bijlage 2* van de regels). Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 t/m 4.2, afhankelijk van de afstand tot de woonomgeving. Deze milieucategorisering is door middel van aanduidingen geregeld.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen zijn de volgende bouwregels opgenomen:

- het bebouwingspercentage voor gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 70%;

- de afstand van een gebouw tot de aan de ontsluitingsweg gelegen bouwperceelgrens bedraagt ten minste 12 meter;
- de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 meter bedragen. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone” bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 meter;
- de bouwhoogte van een gebouw is ten hoogste 25 meter;
- op de hoek Saturnus/Venus, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – bebouwingsaccent”, bedraagt de bouwhoogte ten minste 15 meter.

De vestiging van zelfstandige kantoren alsmede van zelfstandige horecagelegenheden is niet toegestaan. Wel zijn niet-zelfstandige kantoren tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m² per bedrijf toegestaan. Voor grotere bedrijven bestaat een afwijkingsmogelijkheid voor een grotere oppervlakte niet-zelfstandige kantoren. Het realiseren van een oost-west gerichte hoofdonsluiting is mogelijk gemaakt door het opnemen van de aanduiding “verkeer”.

Het oprichten van een bedrijfsgebonden reclamemast is eveneens - onder voorwaarden - via een afwijking mogelijk. Binnen de bestemming “Bedrijventerrein” mogen in totaal ten hoogste 3 reclamemasten worden opgericht. De bouwhoogte van de reclamemast bedraagt ten hoogste 20 meter. Deze mogelijkheid geldt niet binnen de representatieve zone. In het zuidoosten van het bestemmingsplan bevindt zich een antennemast van 45 meter hoog. Deze is ter plekke aangeduid.

Het is wenselijk dat bepaalde vormen van perifere detailhandel (auto's, boten, caravans en campers) zich op het IBF kunnen vestigen. In dit bestemmingsplan is dit wat betreft de genoemde vormen van *perifere detailhandel* dan ook mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Perifere detailhandel is binnen de bestemming toegestaan ter plaatse van de aanduiding “detailhandel perifeer”. Deze aanduiding is van toepassing op één van de bebouwingskamers ten noorden van de hoofdonsluiting.

De mogelijkheid voor *productiegebonden detailhandel* is door middel van een afwijking in het plan opgenomen. Aan deze afwijking zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van bruto vloeroppervlakte. Deze activiteit mag per bedrijf een oppervlakte van maximaal 150 m² beslaan.

Risicovolle inrichtingen kunnen met een afwijkingsmogelijkheid binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Groen

De bestemming “Groen” is bedoeld voor groenvoorzieningen en bebossing. Waterpartijen en waterlopen alsmede fiets- en wandelpaden vallen eveneens onder de bestemming. Ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein” zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming “Groen” mag niet worden gebouwd.

Ter plaatste van het miltvuurbosje (aanduiding “specifieke vorm van groen - miltvuurbosje”) mogen ook geen overige bouwwerken worden gebouwd.

Verkeer

De afslag van de A7 naar het IBF terrein maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan en is onder de bestemming “Verkeer” gebracht. De gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor wegen en straten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. De aanleg van een rotonde op de huidige T-aansluiting Saturnus-Zestienroeden en een uitbreiding van de bestaande rotonde op de Zestienroeden is binnen deze bestemming mogelijk.

Wonen - 1

De woning aan de Zestienroeden 29 is onder de bestemming “Wonen - 1” gebracht. Het betreft hier een bestaande woning. De woonbestemming heeft betrekking op de woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende erven, tuinen en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht. In de regels is een regeling opgenomen dat een hoofdgebouw vrijstaand zal worden gebouwd. De bouwregels die in de woonbestemming zijn opgenomen, zijn er in eerste instantie op gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. Bij “Wonen - 1” is sprake van lage woningen (met maximale goot- en bouwhoogte van ten hoogste 4 respectievelijk 8 meter en een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°) met een maximale voorgevelbreedte van 12 meter.

Binnen de bestemming wordt in combinatie met het wonen ruimte geboden voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Welke bedrijfsactiviteiten en beroepen daaronder moeten worden verstaan, is in een bijlage bij de regels opgenomen (*bijlage 1*). Met een beperking van de omvang wordt het ondergeschikte karakter ten opzichte van de woonfunctie vastgelegd.

Wonen - Uit te werken

De bestemming “Wonen - Uit te werken” is gelegd op het perceel Veensluis 11. Het agrarisch bedrijf Veensluis 11 zal op termijn haar functie verliezen, maar ook afgebroken worden, gezien zijn ligging midden in de bufferzone. De eigenaar van de af te breken boerderij zal dan een nieuwe woning kunnen bouwen op een zuidelijk van zijn bedrijf aan de Veensluis gelegen perceel. Dit perceel heeft daarom in het onderhavige plan de bestemming “Wonen - Uit te werken” gekregen. De nieuwe woning zal zich moeten voegen in de bestaande lintstructuur. Hiertoe zijn specifieke bouwregels opgenomen. De goothoogte van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 4 meter, de bouwhoogte is maximaal 8 meter. Deze regeling sluit aan bij de bestemming “Wonen - 1”.

Leiding - Gas

Langs de westelijke en noordelijke rand van het plangebied ligt een hoofdgastransportleiding. Deze kent een wettelijke beschermingszone. De betreffende leiding met hun zones zijn op de digitale verbeelding ingetekend.

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

Leiding - Riool

In het westelijk gedeelte van het plangebied ligt een hoofdpersleiding. Deze kent een wettelijke beschermingszone. De betreffende leiding met hun zones zijn op digitale verbeelding ingetekend.

De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een rioolpersleiding.

6. 3. Toelichting op overige regels

Aanduiding "geluidszone - industrie"

Ten behoeve van het IBF is een aandachtszone industrielawaai vastgesteld. Deze is op de plankaart als een aanduiding "geluidszone - industrie" opgenomen. De aandachtszone bevindt zich rondom het IBF-terrein. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan slechts mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft tegelijk met het milieueffectrapport met ingang van 20 november 2009 tot 4 februari 2009 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek. De terinzagelegging is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 19 november 2009 alsmede op de website van de gemeente. Daarbij is de mogelijkheid geboden om gedurende de periode waarin het bestemmingsplan en het MER ter inzage lagen, zowel schriftelijk als mondeling, een reactie kenbaar te maken.

Tegelijk met de terinzagelegging is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, toegezonden aan belanghebbende instanties. Het MER is op grond van artikel 7.20 van de Wet milieubeheer om advies toegezonden aan de commissie voor milieueffectrapportage (commissie m.e.r.) en de wettelijke adviseurs.

Van de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan en het MER is geen gebruik gemaakt. In het kader van het vooroverleg over het voorontwerp-bestemmingsplan en het advies over het MER is een reactie ontvangen van de volgende instanties:

1. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen, d.d. 21 december 2009;
2. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden, d.d. 23 december 2009;
3. Brandweer Fryslân te Leeuwarden, d.d. 4 januari 2010;
4. VROM-inspectie te Groningen, d.d. 5 januari 2010;
5. Provincie Fryslân te Leeuwarden, d.d. 12 januari 2010;
6. Rijkswaterstaat Noord-Nederland te Leeuwarden, d.d. 1 februari 2010 (reactie op het bestemmingsplan);
7. Rijkswaterstaat Noord-Nederland te Leeuwarden, d.d. 4 februari 2010 (reactie op het MER)

De gemeente heeft vervolgens een reactienota opgesteld, waarin op de binnengekomen overlegreacties is gereageerd. De hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn verwerkt in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Van Rijkswaterstaat is d.d. 13 mei 2011 een aanvullende brief ontvangen waarin afspraken zijn vastgelegd over het oplossen van de verkeersknelpunten. De brief is opgenomen in de reactienota.

De reactienota is opgenomen als bijlage 7. De afzonderlijke reacties in het kader van het vooroverleg zijn opgenomen als bijlage 8.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van een plan.

In het geval van het Bestemmingsplan IBF is er sprake van een plan met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de initiatiefnemer zijn er investeringen verbonden aan de uitvoering van het plan. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid is daarom door de gemeente voor het plangebied een grondexploitatie opgesteld. Hier wordt in paragraaf 7.3 nader op ingegaan.

7. 3. Grondexploitatie

Aan de noordoostzijde van Heerenveen wordt een gebied ontwikkeld ten behoeve van een modern gemengd bedrijventerrein. In het te ontwikkelen gebied van 240 ha wordt uiteindelijk 184 hectare bruto bedrijventerrein gerealiseerd. Op de overige 56 hectare grond is een bufferzone in aanleg. In 2001 zijn de eerste investeringen in het plangebied gepleegd en is een begin gemaakt met de uitgifte.

Voor het plangebied IBF is na het gewijzigde beleid betreffende bedrijfscriteria een grondexploitatie opgesteld bestaande uit twee deelexploitaties, namelijk IBF1 en IBF2. Deelplan IBF1 wordt geëxploiteerd door IBF (CV) commanditaire vennootschap. Hiervan vormt de beherend vennoot IBF (BV) besloten vennootschap het bestuur en het beheer. Na het eerder genomen besluit van de Provincie Fryslân om uit IBF cv en IBF bv te treden is de gemeente Heerenveen nu als enige vennoot aanwezig. Deelplan IBF2 wordt geëxploiteerd door de gemeente. In 2005 heeft de gemeenteraad de grondexploitatie van het bedrijventerrein IBF vastgesteld en is de realisatie daadwerkelijk van start gegaan.

Voor het plangebied is een grondexploitatie opgesteld met een verwacht realisatieperiode van ongeveer 18 jaar. In totaal zal uiteindelijk 152 hectare bouwgrond voor bedrijven worden gerealiseerd en uitgegeven tegen marktconforme prijzen. De afzet van bouwgrond van 9 hectare is eerder afgeleid van de historische uitgifte in Heerenveen. Echter door de huidige economische conjunctuur en de verwachte demografische ontwikkelingen zal de realisatieperiode van het plan waarschijnlijk toenemen.

In het plangebied is ruim 88% van de benodigde gronden al verworven voor realisatie van bouwgrond en infrastructuur. De verwervingskosten en investeringen in infrastructuur worden gedekt door ontvangen subsidies, verwachte grondopbrengsten en bijdragen van de deelnemende partijen. Het verwachte renteverlies ten gevolge van de ongunstige economische conjunctuur zal ten laste komen van de algemene reserve van het gemeentelijk grondbedrijf.

De totale kosten en opbrengsten van het project zijn als volgt:

Kosten

- | | |
|--|--------|
| • grondverwerving aanleg bouwterrein en infrastructuur | |
| ○ gedane investeringen/opbrengsten en subsidies | 29 mln |
| ○ nog te realiseren investeringen | 39 |
| • renteverlies tot einddatum exploitatie (2021) | 22 |
| | ----- |
| | 90 mln |

Opbrengsten

- | | |
|--|--------|
| ○ grondopbrengsten en bijdragen deelnemende partijen | 90 mln |
|--|--------|

In de exploitatie van het IBF is voldoende budget gereserveerd voor de verwerving van alle gronden c.a. binnen het plangebied. In dit budget is rekening gehouden met de aankoop van de eigendommen van het agrarisch bedrijf op het perceel Veensluis 11. In 2005 heeft de gemeente een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar van de gronden van het perceel Veensluis 11.

Voor de realisatie van het bedrijventerrein IBF wordt een sluitende exploitatieresultaat verwacht. Met het aangegeven resultaat voor het bedrijventerrein is de economische uitvoerbaarheid aangetoond

===