
Wolvega - Schuttevaerstraat

Bestemmingsplan

8 april 2024



Wolvega - Schuttevaerstraat

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever : vof Kuipers

Auteur : E. Venema

Rapportnummer : 23-816-1

Versie : Vastgesteld

Datum : 8 april 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Nieuwe situatie	4
3	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	9
4.1	Mer-beoordeling	9
4.2	Bedrijven en milieuzonering	11
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	12
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Verkeer en parkeren	12
4.6	Ecologie	13
4.7	Bodemkwaliteit	15
4.8	Watertoets	15
4.9	Archeologie	17
4.10	Cultuurhistorie	18
4.11	Luchtkwaliteit	18
4.12	Planologische zones	19
5	Juridische regeling	20
5.1	Algemeen	20
5.2	Toelichting op de regels	20
6	Uitvoerbaarheid	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3	Economische uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

- Bijlage 1 Stikstofonderzoek
- Bijlage 2 Quicksan ecologie
- Bijlage 3 Aanvullend onderzoek waterspitsmuis
- Bijlage 4 Aanvullend onderzoek ringslang
- Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 6 Watertoets
- Bijlage 7 Vooroverlegreacties

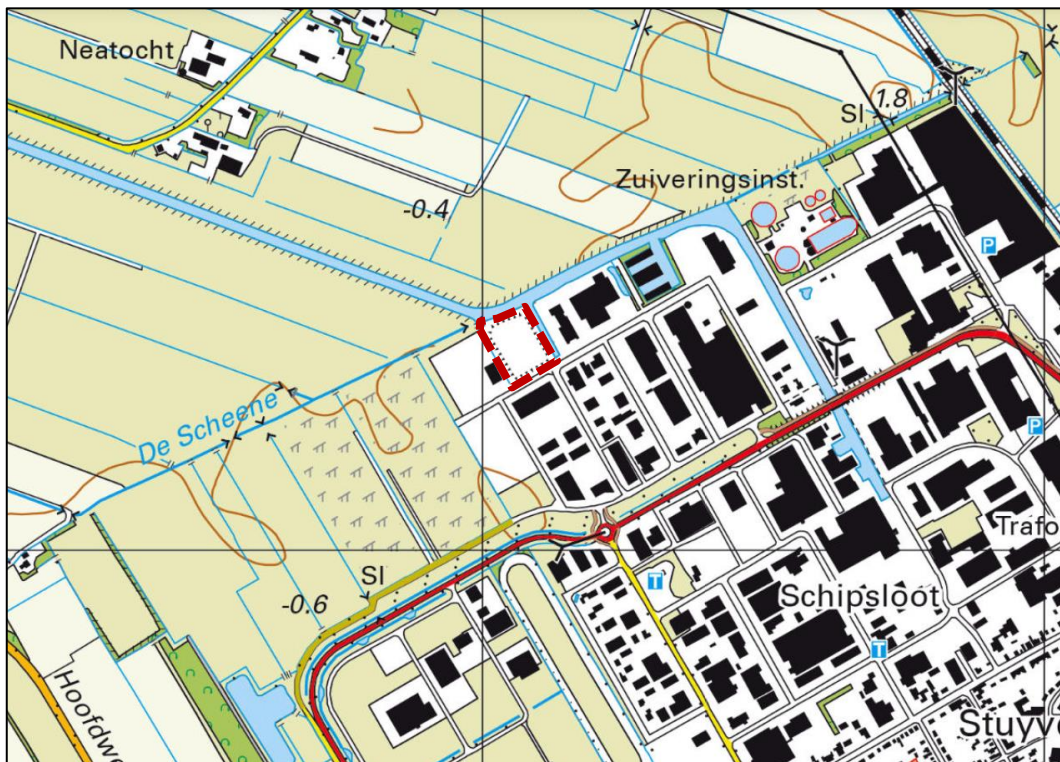
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de noordelijke rand van het industrieterrein Schipsloot te Wolvega ligt het voormalig slibdepot van de gemeente Weststellingwerf. De gemeente verkoopt deze kavel als bedrijfskavel van circa 8.000 m². Om deze als zodanig in gebruik te nemen is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan vormt hiervoor het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Schuttevaerstraat, tussen twee bedrijfskavels met nummers 50 en 56. De kavel ligt aan de open vaarwatergang Schipsloot. Op de oostkant ligt een schouwwatergang die hierop aansluit. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en de bestemmingen uit de geldende planologische regeling. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



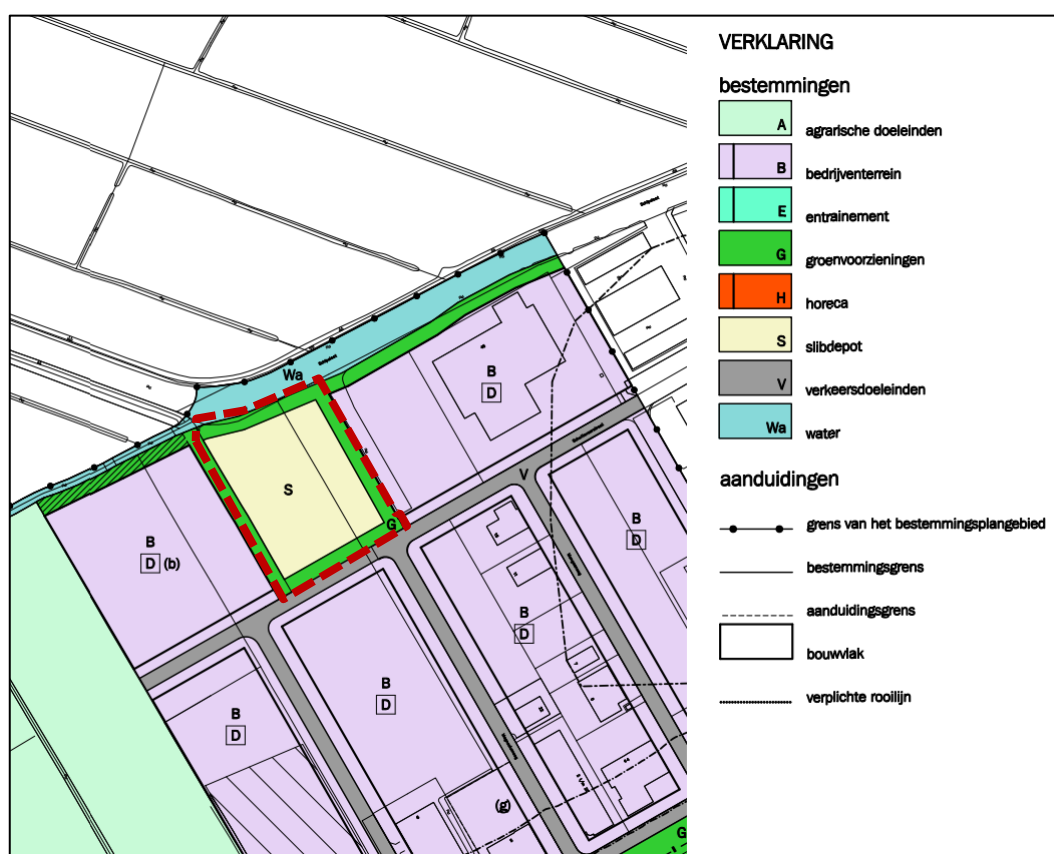
Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schip-sloot)*, die is vastgesteld op 30 oktober 2017. In deze beheersverordening wordt verwezen naar het oude bestemmingsplan *Uitbreiding Industrieterrein Wolvega*. Het plangebied is bestemd als 'slibdepot' en 'groenvoorzieningen'. De aansluitende percelen zijn bestemd als 'bedrijventerrein' met de aanduiding 'D' (voor bedrijven tot en met milieucategorie 4) en de aanduiding 'botenhuizen'.

De plangebied is bestemd voor de opslag van baggerspecie en niet voor bedrijven. Daarom is het uitgeven van het plangebied als bedrijfskavel in strijd met het bestemmingsplan.

Een fragment van de plankaart van dat bestemmingsplannen is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het ontwikkelen van het voormalig slibdepot aan de Schuttevaerstraat als uitgeefbare bedrijfskavel. Dit slibdepot ligt in de noordelijke rand van het industrieterrein Schipsloot, aan de gelijknamige watergang. Het ligt hiermee ook in de noordelijke rand van Wolvega. Het depot is ingepast in een groen kader met lage beplanting.

Het plangebied ligt in een deel van het industrieterrein waar relatief zware bedrijvigheid uit milieucategorie 4.2 mogelijk is. Aan weerszijden zijn vof Kuipers Handel, Sloopwerken en Transport en meubelmakerij de Esdoorn gevestigd. Vof Kuipers heeft een optie op de kavel en is voornemens dit in gebruik te nemen als opslagterrein.

Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1. Een aanzicht op het plangebied, vanaf de Schuttevaerstraat, in figuur 2.2.



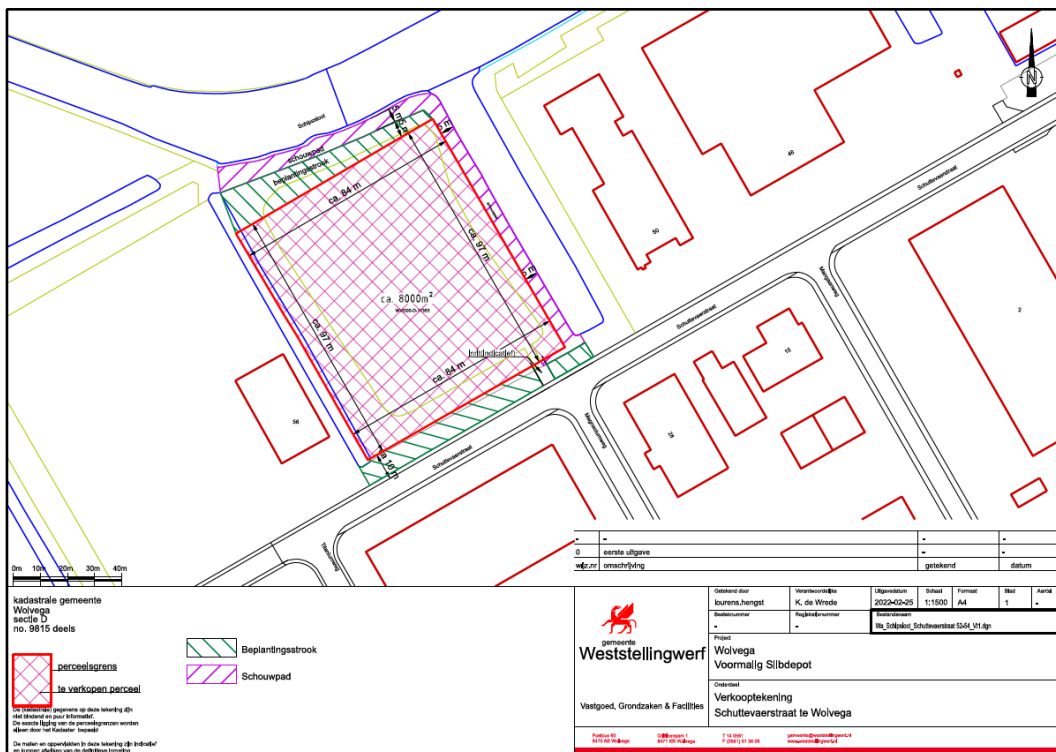
Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Het plan wijzigt de bestemming van het voormalig slibdepot ten behoeve van bedrijvigheid. Daarbij wordt de regeling afgestemd op de mogelijkheden op de omliggende bedrijfskavels. De gemeente houdt de randen van de kavel in eigendom. Deze randen worden vrijgehouden als schouwpad langs de schouwsloot en de Schipsloot of ingericht met een opgaande plantingsstrook om de landschappelijke inpassing van de noordelijke rand van het bedrijventerrein te waarborgen en om de kwaliteit van de zijde van de Schuttevaerstraat te beschermen.

Ongeveer 8.000 m² krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein', met mogelijkheden voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. Daarbij wordt een bouwvlak van toepassing waar bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd. Hiervoor geldt in afstemming met de omgeving een bebouwingspercentage van 80% en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Voor overigens bouwwerken (geen gebouwen zijnde) geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. Via afwijking is deze hoogte onder voorwaarden ook toepasbaar voor gebouwen.

De beoogde inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Uitgangspunten uitgifte kavel

Voor het bepalen van de bestemmingsgrenzen is verder gekozen om de bestemming 'Bedrijventerrein' aan te laten sluiten bij het bedrijfsperceel van vof Kuipers, dat aan de westzijde ligt, zodat een aaneengesloten bedrijfsperceel ontstaat.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Behoeftevraag

Allereerst is overwogen of er behoefte is voor de stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. In het kader van de regionale afspraken over de programmering van bedrijventerreinen in de regio Zuidoost-Friesland is een analyse uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijfskavels. Op basis van deze analyse is er een verwacht tekort van 6/7 ha wanneer vraag en aanbod wordt vergeleken in 2026. Hierbij is rekening gehouden met de recent verkochte kavels. Voor de periode 2026-2036 ontstaat er een tekort van 14-16 ha op basis van een midden scenario. Sinds de oplevering van het onderzoek is de vraag van het lokale MKB naar ruimte voor groei alleen maar toegenomen. In de voorgestelde programmeringsafspraken wordt hierop ingespeeld door een aantal bestaande afspraken te continueren en deze op korte termijn tot ontwikkeling te brengen. En aanvullend 16 ha adaptieve afspraken nu direct te bestemmen. Gegeven bovenstaande is er onvoldoende ruimte in de regio om in de verwachte behoefte na 2025 te kunnen voorzien. Om in de toekomst wel in de behoefte te kunnen blijven voorzien wordt voorgesteld bijna 110 ha voor adaptieve uitbreidingsmogelijkheden in de programmeringsafspraken op te nemen.

De totale voorraad terstond uitgeefbaar bedrijventerrein per 1-1-2022 bedraagt 5 hectare. Het betreft hier voornamelijk zichtlocaties. De totale behoefte tot en met 2025 op basis van de cijfers van bureau Louter bedraagt 6,5 hectare. Door het ontwikkelen van uitbreiding Schipsloot (2,5 hectare direct te bestemmen en 6,5 hectare adaptief) kan in de periode 2022-2025 aan de toenemende vraag tegemoet worden gekomen. Voor wat betreft de periode 2026-2035 is de geprognosticeerde vraag 15,4 hectare. Door de adaptieve ontwikkeling van 9 hectare op uitbreiding Schipsloot wordt hier deels invulling aan gegeven. Met de nieuw te ontwikkelen terreinen kan beter worden ingespeeld op de lokale behoefte en wordt het kwalitatieve aanbod uit met niet zicht locaties uitgebreid.

In de voorgestelde programmering voor de periode 2022 – 2035 wordt voor de uitbreiding van Schipsloot een aanvullende adaptieve programmering van 15,5 hectare voorgesteld. Kortom, de vraag naar bedrijfskavels in de regio is evident. Het toevoegen van een kavel van 0,8 ha binnen de huidige begrenzing van het bedrijventerrein Schipsloot is in overeenstemming met de regionale afspraken.

Ontwikkelen binnen bestaand stedelijk gebied

Dit bestemmingsplan maakt een herontwikkeling/inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Een nadere locatieoverweging is vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking. Er is een grote behoefte aan bedrijfskavels in de regio en deze behoefte wordt opgevangen in het bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Binnen het plan zijn kansen voor het versterken van de biodiversiteit, door natuur-inclusieve elementen in het plan te integreren. Daar waar mogelijk worden deze natuurinclusieve maatregelen getroffen.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling is een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.8 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 en in 2020 partieel herzien. De beoogde ontwikkeling wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

In de verordening is geregeld dat in het landelijk gebied in principe geen bouwmogelijkheden voor stedelijke functies, zoals bedrijventerreinen, geboden mogen worden (artikel 1.1.1). Wel kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan. Het plangebied ligt volgens de kaarten bij de verordening binnen het bestaand stedelijk gebied.

Programmering bedrijventerreinen

Op grond van artikel 4, lid 4.1.1. kan een ruimtelijk plan een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein mogelijk maken, indien dit wat betreft oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De toevoeging van areaal bedrijventerrein past binnen de regionale afspraken, zoals beschreven in paragraaf 3.1.

Werkfuncties per type kern

Op basis van artikel 4.2.1 zijn in een ruimtelijk plan voor een regionaal centrum, waaronder Wolvega, de volgende bedrijfstvormen toegestaan:

- een kantoor met een vloeroppervlakte van maximaal 1.200 m²;
- een bedrijf tot milieucategorie 4.2;
- een bedrijf met een kavelomvang van maximaal 10.000 m²

De regeling van dit bestemmingsplan waarborgt dat aan deze kaders wordt voldaan. De bedrijfskavel wordt ongeveer 8.000 m², bedoelt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 met alleen ondergeschikte kantoren.

Ontgrondingenverordening Friesland

Op grond van de Ontgrondingenwet is een ontgrondingsvergunning nodig voor afgravingen. De provincie is bevoegd gezag voor dergelijke ontgrondingen. In de Ontgrondingenverordening zijn vrijstellingen opgenomen. Onder andere is bepaald dat geen vergunning nodig is voor ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van een in een bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits in de bij het bestemmingsplan behorende regels is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgraving inhoudt of insluit, de diepte van de ontgraving niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld en bij de ontgraving niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet. Voor het plan is in principe geen watercompensatie nodig. Wanneer de watergang gedeeltelijk wordt gedempt, is dat wel het geval. In dat geval gaat om een beperkte ontgraving die ruim binnen de vrijstellingsgrenzen ligt en waarvoor op basis van een andere grondslag een vrijstelling geldt.

Verder is geen ontgraving nodig voor het afgraven van het depot, omdat er sprake is van baggerspecie die niet is vermengd met de grond.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Weststellingwerf

De Omgevingsvisie Weststellingwerf is in juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen, die de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten beschrijft. De visie heeft als doel de verschillende belangen, zoals voor het de leefbaarheid, zorg, landbouw, buitengebied en duurzaamheid, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de komende 20 jaar. De Omgevingsvisie Weststellingwerf is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en leefbaarheid in de gemeente. De Omgevingsvisie is een document voor de langere termijn. Daarom kent het een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid. Tot slot is participatie een belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie. Er is ruimte voor maatwerk en ruimte voor de dorpen.

De gemeente Weststellingwerf streeft naar een aantrekkelijke, uitnodigende fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente zet in op het concentreren van bedrijventerrein in Wolvega en in beperkte mate in Noordwolde. Concrete beleidsuitgangspunten ten aanzien van dit plan worden niet gegeven.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg of wijziging van een industrieterrein is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarde die hierbij hoort is een oppervlakte van 75 hectare. Het plan blijft met een wijziging van 0,8 hectare, ruim onder de drempelwaarden en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije mer-beoordeling.

Vormvrije mer-beoordeling

De plaats van het project

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

Het plangebied betreft een voormalig slibdepot op een bedrijventerrein.

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

Dit bestemmingsplan maakt een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk. Het project ligt niet nabij gevoelige gebieden, zoals bedoeld in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Vanuit de plaats en de kenmerken van het project worden geen belangrijke milieueffecten verwacht.

De kenmerken van het project

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten.

Omvang

De omvang van het plan is in verhouding tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zeer beperkt. Het plan de wijziging van één kavel binnen de begrenzing van het bestaande bedrijventerrein.

Cumulatie

In de invloedssfeer van het plan vinden geen stedelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot een totale omvang boven de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.

Gebruik natuurlijk hulpstoffen

Voor de uitvoering hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie afvalstoffen

Bij de uitvoering komen mogelijk afvalstoffen vrij. Dit wordt overeenkomstig de geldende regels afgevoerd en waar mogelijk gerecycled. Er is geen sprake van bijzondere of risicovolle afvalstoffen die in potentie leiden tot belangrijke milieueffecten.

Verontreiniging en hinder

Het project leidt niet tot een risico op verontreiniging. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder.

Risico op ongevallen

De uitvoering van het project en het gebruik van de gronden brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

Kenmerken van de milieueffecten

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen).

Aard en bereik van de effecten

Binnen het plangebied wordt een onverhard terrein omgezet ten behoeve van een bedrijfskavel. Binnen het plangebied brengt dit een toename van verharding met zich mee, die een potentieel effect op de waterhuishouding heeft. Ter mitigatie hiervan wordt gecompenseerd (paragraaf 4.8).

In het project wordt een bedrijf uit milieucategorie 4.2 uitgebreid. Vanuit deze bedrijven kan directe hinder ontstaan, waarvoor een richtafstand van 300 meter geldt. Buiten die afstand is het hinderniveau aanvaardbaar binnen een rustige woonomgeving of een rustig buitengebied. Gelet op het gebruik van de omgeving kan gesteld worden dat buiten deze afstand geen merkbare effecten door bedrijven aan de orde zijn.

Effecten die tot buiten het plan kunnen reiken zijn het geval van verkeersstromen. Deze leiden over een bedrijventerrein, waar het verkeer al snel op gaat in het heersende verkeersbeeld. Potentiële andere effecten zijn eventuele ecologische effecten. Hierop gaat paragraaf 4.6 in. Tot slot zijn er tijdelijke effecten in de realisatiefase mogelijk. Deze effecten hebben een lokaal bereik en reiken niet tot gevoelige gebieden.

Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Potentiële milieueffecten als gevolg van een bedrijventerrein zijn over het algemeen voorspelbaar en goed op voorhand te onderzoeken. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke milieueffecten als gevolg van dit plan te verwachten zijn. De effecten van de aanleg zijn tijdelijk. Belangrijke negatieve effecten op lange termijn zijn niet aan de orde. Het plan is in principe niet omkeerbaar.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure. Op basis hiervan kan het college van burgemeester en wethouders, voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, besluiten dat voor dit bestemmingsplan geen planMER gemaakt hoeft te worden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Het plangebied ligt in een rij van bedrijfskavels waar bedrijvigheid uit milieucategorie 4.2 mogelijk is. Daarbij wordt aangesloten voor de mogelijkheden binnen het plangebied. Dergelijke bedrijfsactiviteiten hoort een richtafstand van 300 meter. De dichtstbijzijnde woonbestemmingen liggen op 480 meter vanaf het plangebied. Het gaat om een landelijk woonlint behorende bij Nijeholtwolde. Gelet op deze afstand wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Daarmee is sprake van een goede milieusituatie en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een rustige woonomgeving gegarandeerd.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen geluidszoneringplichtige inrichtingen mogelijk gemaakt en worden ook geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om te toetsen aan de Wgh.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Binnen het plangebied worden ook geen kwetsbare of risicovolle functies mogelijk gemaakt. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor dit plan.

4.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de kentallen uit CROW-publicatie 381. Op basis van de omgevingsadressendichtheid wordt de gemeente Weststellingwerf als 'weinig stedelijk' gecategoriseerd. Er wordt uitgegaan van de gemiddelde kentallen.

Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Voor het plan wordt ervanuit gegaan dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte van een te vestigen bedrijf wordt voorzien.

Verkeersstructuur en Verkeersafwikkeling

Het bedrijventerrein is aan te merken als een gemengd werkmilieu, een terrein met een hindercategorie 1,2,3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiepark'. Voor een dergelijk werkmilieu wordt op basis van de CROW kentallen uitgegaan van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens met weekdagemaal per hectare. Met dit plan wordt ongeveer één hectare terrein toegevoegd, hetgeen theoretisch leidt tot een verkeers-toename van 158 mt/etmaal waarvan 30 vrachtwagens (19%). De verkeersafwikkeling gaat via de wegen op het bedrijventerrein op de Om den Noort. Deze wegen kunnen de genoemde verkeersgeneratie gemakkelijk afwikkelen.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving en maakt geen deel uit van Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Rottige Meenthe & Brandemeer, ligt op 5,5 kilometer afstand. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt ook voor de Rottige Meenthe & Brandemeer. In het kader van de uitbreiding van vof Kuipers is een stikstofonderzoek uitgevoerd, waarin potentiële stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase en de aanlegfase zijn bepaald. Dit rapport is opgenomen in bijlage 1. Hieruit is gebleken de uitbreiding van vof Kuipers niet leidt tot een depositiebijdrage van stikstof van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op de daarvoor gevoelige natuurgebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Weidevogelkansgebieden

Grote delen van Fryslân zijn op de kaarten bij de verordening aangewezen als Weidevogelkansgebieden. Het gaat om gebieden die bestaan uit ruime en open gebieden (met zichtafstand groter dan 400 meter) met voldoende rust en waarin gevarieerde graslanden liggen. De provincie heeft het gebied ruim begrensd en stelt in de Verordening een aantal storingsbronnen die voor een nadere inkadering zorgen.

Het plangebied zelf ligt niet binnen het weidevogelkansgebied, maar het gebied aan de overzijde van de Schipsloot wel. In de Verordening zijn verstoringafstanden opgenomen, waarmee rekening gehouden moet worden. Voor bebouwing binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 300 meter. Doordat het plangebied binnen het bebouwde kom ligt en tussen twee bedrijfskavel wordt ingepast, ontstaat niet een extra verstoring van het weidevogelkansgebied.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Om uit te wijzen of sprake is van beschermde soorten waar bij de uitvoering van dit project rekening mee gehouden moet worden, is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Voor dit onderzoek heeft een ecoloog een bezoek aan de locatie gebracht, om de ecologische potenties in beeld te brengen. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Uit de quickscan blijkt dat het plangebied potenties heeft voor enkele beschermde diersoorten. Het gaat om de waterspitsmuis en de ringslang. Verder vormt de Schipsloot een essentiële vliegroute van vleermuizen.

Voor de vliegroute geldt dat felle lichtuitstraling voorkomen moet worden. Daarvoor wordt tussen de bedrijfskavel en de route een brede groene zone aangehouden met een beplantingsstrook. Daarmee wordt lichtuitstraling in voldoende mate voorkomen.

Verder is nader onderzoek opgestart om de aan- dan wel afwezigheid van de waterspitsmuis en de ringslang vast te stellen. Het onderzoek naar de waterspitsmuis is inmiddels afgerond. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 3. Tijdens het nader onderzoek naar de aanwezigheid van waterspitsmuisen werden geen verblijfplaatsen vastgesteld. Op basis hiervan kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen van waterspitsmuizen binnen het plangebied worden uitgesloten.

Ook het onderzoek naar de ringslang is afgerond. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 4. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ook deze soort niet in het plangebied voorkomt. Derhalve blijven alleen de overige aanbevelingen in de rapportage van de quickscan van kracht en is verder onderzoek niet nodig.

Voorkomen lichtuitstraling

Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring, met name tijdens het gebruik van vaste vliegroutes (Kuijper et al. 2008). De voor vleermuizen hinderlijke verlichting betreft felle en directe verlichting, zoals bouwlampen tijdens de aanlegfase of terreinverlichting met veel lichtverstrooiing. Er zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd die richting geven aan het voorkomen van lichthinder voor vleermuisroutes. Er zijn ook tal van vleermuisvriendelijke mogelijkheden, zoals groene bouwverlichting (of geen) en armaturen die niet naar de omgeving uitstralen en/of amberkleurige verlichting. Deze zaken zijn geborgd via de zorgplicht in de Wet natuurbescherming en behoeft geen locatiespecifiek onderzoek.

4.7 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

De opslag van slib wordt gezien als een bodembedreigende activiteit, waarmee sprake is van een verdacht locatie. In het kader van de ontwikkeling is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 5. Uit het onderzoek blijken enkele lichte tot matige verhoging van enkele onderzochte parameters. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarden. Met dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de oorspronkelijke bodem in voldoende mate vastgesteld

4.8 Watertoets

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de uitgebreide watertoetsprocedure doorlopen. Het project is daarvoor aangemeld bij het Wetterskip via de digitale watertoets. De uitgangspuntennotie watertoets is opgenomen in bijlage 6.

Veilig

Voor dit aspect is vooral het beschermen tegen overstromingsrisico's van belang. Er wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende peilgebieden, waarbij vooral een verschil is in polderpeil en het gebied dat vrij voor het boezemwater ligt. Tussen deze peilgebieden zijn regionale keringen aanwezig. Het deel van het bedrijventerrein ten oosten van de Titaniumweg (en het perceel Schuttevaerstraat 56), waaronder het plangebied, ligt vrij voor boezem. Direct langs de westzijde van het plangebied, op het perceel Schuttevaerstraat 56 ligt een waterkering die wordt gevormd door hogere gronden (de terreinen liggen op ongeveer +0,80 m NAP), waarmee de kerende werking is gewaarborgd. Voor het plangebied geldt deze hoogte ook als uitgangspunt.

Voldoende

Klimaatadaptie en drooglegging

In het kader van klimaatadaptie adviseert het waterschap om bij de inrichting van het plangebied te anticiperen op hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en mogelijk overstroming door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Voor dit plan geldt dat de randen van de kavel groen blijven.

In relatie tot het waterpeil adviseert het Wetterskip om bij de aanleghoogte van terreinen en bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 meter aan te houden en bij bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 meter. Daarmee wordt het opdrijven van verharding voorkomen. In dit geval wordt het terrein op +0,80 m NAP gebracht, dat is 1,42 m boven het boezempeil. (-0,52 m NAP). Daarmee wordt ruim voldoende drooglegging gerealiseerd.

Schouw- en hoofdwatgangen

De Schipsloot is een hoofdwatgang, die een belangrijke functie voor de waterhuishouding heeft. De zijtak van deze sloot, die langs de oostzijde van het plangebied ligt, is een schouwwatgang. Deze is ook van belang voor de afvoer van water vanaf het terrein. Langs deze watgangen wordt een schouwpad van 5 meter breed vrijgehouden om onderhoud te waarborgen.

Compensatie waterberging

Door een toename aan verharding kan hemelwater versneld afvoeren, waardoor de druk op de waterberging toeneemt. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat een toename van verharding wordt gecompenseerd in de vorm van nieuwe waterberging. Voor de boezem geldt een compensatienorm van 5%, voor het polderpeil is dit 10%. Te dempen watgangen moeten voor 100% worden gecompenseerd. Binnen het plangebied wordt een kavel van 8.000 m² verhard met halfverharding (75%). In beginsel moet daarvoor worden voorzien in 300 m² watercompensatie.

In dit geval geldt dat voor de realisatie van het totale bedrijventerrein afspraken zijn gemaakt met Wetterskip Fryslân over de watercompensatie. Daarbij is rekening gehouden met een netto verhard oppervlak van 60%. Voor de uitbreiding van Schipsloot is een bergingsvijver van ruim een hectare aangelegd.

Voor dit plan geldt als uitgangspunt dat het past binnen de uitgangspunten voor het gehele bedrijventerrein. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 11.000 m², waarvan 8.000 m² (=70%) wordt uitgegeven. Het overig deel blijft onverhard. Het uitgangspunt is daarom dat op kavelniveau geen compensatie geregeld hoeft te worden, maar dat hierin is voorzien in de aanleg van het totale terrein.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem

Voor de afvoer van afvalwater en regenwater wordt het voorkeursbeleid van het Wetterskip gevolgd.

Waterkwaliteit

De aanlegwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient aangelegd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Conclusie

Op de hiervoor beschreven wijze is in het plan voldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

4.9 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

Op basis van de archeologische beleidskaarten van de gemeente heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de periode ijzertijd middeleeuwen, maar is er voor de periode steentijd – bronstijd wel een reële verwachting. Er wordt onderzoek aanbevolen bij ingrepen groter dan 500 m².

In het plan is een dubbelbestemming opgenomen die waarborgt dat bij onvoorziene ingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

4.10 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart liggen er in en direct rondom het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden. De Schipssloot is aangemerkt als een historische vaarweg. Aan deze beleving van deze vaarweg wordt met dit plan geen afbreuk gedaan, mede door het behoud en de versterking van de beplanting aan de zijde van de watergang. Op deze manier is in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Wolvega en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor is door het RIVM de NIBM-tool ontwikkeld. Deze is ingevuld basis van de in paragraaf 4.5 bepaalde verkeersgeneratie. Het resultaat is weergegeven in figuur 4.1.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	158
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,40 PM ₁₀ in µg/m ³ 0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1 Resultaat NIBM tool

Uit de NIBM tool blijkt dat voor dit plan de NIBM-regeling geldt. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.12 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan. Er zijn ook geen andere planologisch relevante zones aanwezig.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De ligging van de bestemmingen en de bouwvlakken is bepaald op de in hoofdstuk 2 beschreven uitgangspunten.

Bedrijventerrein

De bedrijfskavel is bestemd als 'Bedrijventerrein'. In afstemming op het omliggende terrein en het beleid is de aanduiding 'bedrijven tot en met milieucategorie 4.2' opgenomen. Wel is er een afwijkingmogelijkheid opgenomen om naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven toe te staan.

Om te voorkomen dat het gehele bedrijventerrein volgebouwd wordt is, in de regels opgenomen dat maximaal 80% van de kavels bebouwd mag worden. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en op minimaal 15 meter vanaf de weg. De maximale bouwhoogte van gebouwen is 10 meter. Met een binnenplanse afwijking is 15 meter mogelijk als aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Tussen de gebouwen op het terrein moet een afstand van minimaal 4 meter worden aangehouden.

Er wordt *niet* voorzien in zelfstandige detailhandel, bedrijfswoningen, geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichting en vuurwerkbedrijven.

Groen

De beplantingsstrook en de schouwpaden aan de randen van het plangebied zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. De bestemming richt zich hoofdzakelijk op het behoud en mogelijk maken van de groenvoorziening. Hierbij kan sprake zijn van een combinatie met water(partijen), fiets- en wandelpaden, bijvoorbeeld in parken. Deze functies zijn dan ook bij recht mogelijk in deze bestemming.

Waarde - Archeologie

Op grond van het provinciaal archeologiebeleid is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Op deze locatie geldt dat de bodemingrepen slechts uitgevoerd kunnen worden nadat nader onderzoek (in de vorm van proefsleuven' is uitgevoerd. Op basis van het beleid geldt een vrijstelling voor ingrepen met een oppervlakte van minder dan 500 m² en die dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Met dit plan wordt het transformeren van een slibdepot naar een bedrijfskavel, binnen een bestaand bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen grote maatschappelijke belangen geraakt. Het is daarom niet nodig om een participatietraject te starten. De direct belenden bedrijven zijn op de hoogte gebracht van de voornemens.

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen zijn besproken met Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn reacties ontvangen. Deze zijn opgenomen in bijlage 7 en hierna behandeld.

Provincie Fryslân

Archeologie: De provincie adviseert op grond van de FAMKE om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren, omdat de ingreep groter is dan 500 m².

Antwoord: Bij de inrichting van het baggerdepot van de gemeente is de grond tot de keileemlaag (minimaal 50 cm onder peil) afgegraven, met daarop een systeem van drains in een zandbed. De concrete plannen voor de locatie behelzen het aanbrengen van een halfverharding hierop, voor opslagdoeleinden. Daarmee ontstaan geen ingrepen in de grond die in potentie kunnen leiden tot het aantasten van het archeologische resten. Omdat de bestemming het wel mogelijk maakt om in de toekomst bouwactiviteiten te verrichten, is de dubbelbestemming opgenomen die waarborgt de adviezen uit de FAMKE dan worden opgevolgd. Daarmee zijn de archeologisch verwachtingswaarden voldoende beschermd en wordt er voldaan aan de voorwaarden die de provincie stelt in de Verordening Romte.

Beplantingsstrook: De provincie adviseert op een kapverbod in de gebruiksregels op te nemen.

Antwoord: In de bestemming 'Groen' is in artikel 4.3 een specifieke gebruiksregel toegevoegd, waarmee het kappen van houtopstanden in strijd is met het bestemmingsplan.

Stikstof: Er is een stikstofonderzoek gedaan naar de uitbreiding van Kuipers, maar de provincie merkt op dat het hier een bestemmingsplan betreft dat niet slechts de uitbreiding van Kuipers mogelijk maakt. Daarom wordt geadviseerd een worst-case berekening te maken om te beoordelen of andere bedrijfsfuncties die het plan mogelijk maakt uitvoerbaar zijn in het kader van de Wet natuurbescherming.

Antwoord: Het stikstofonderzoek is aangevuld met een benadering op basis van kentallen voor de kavelemissies van categorie 4 bedrijven. Deze zijn veelvuldig toegepast voor bedrijventerreinen-plannen en zijn een zeer hoge inschatting, gelet op teruglopende emissie door schonere productieprocessen, materieel en verwarmingsmethoden. Deze methode kan in die zin als worst-case worden beschouwd.

Ontgrondingen: De provincie geeft aan dat de vrijstelling voor ontgrondingen alleen geldt als de watercompensatie op een situatieschets is aangegeven met daarbij de diepte en de precieze omvang van de ontgroning.

Antwoord: Er wordt binnen het plangebied geen ontgroning uitgevoerd. Wanneer het verbreden van de sloot nog nodig is vanwege een gedeeltelijke demping, dan valt dit onder lid h. van artikel van de Ontgrondingverordening. In dat kader wordt dan een watervergunning bij Wetterskip Fryslân aangevraagd. Over het opruimen van het depot is contact geweest met het Informatiepunt Leefomgeving. Hieruit blijkt dat hiervoor ook geen ontgrondingvergunning nodig is, omdat de af te voeren grond nog steeds als baggerspecie is aangemerkt.

Vaarwegenverordening: Het plangebied grenst aan een vaarweg waarop de Vaarwegenverordening van toepassing is. Geadviseerd wordt om in te toelichting te benoemen dat rekening gehouden moet worden met een beheerszone van 5 meter.

Antwoord: De gronden binnen de beheerszone worden niet uitgegeven en behouden de bestemming 'Groen'. Daarmee wordt rekening gehouden met de genoemde beheerszone.

Wetterskip Fryslân

Compensatie: Het Wetterskip volgt de redenering van het niet realiseren van compensatie vanwege de beoogde halfverharding, aangezien het plan deel uitmaakt van het totale bedrijventerrein en door de afwatering op de boezem niet tot problemen leidt.

Tussen de bedrijfskavels ligt een sloot die in principe gehandhaafd blijft. Het is uit de verbeelding niet helemaal duidelijk hoe hier mee om wordt gegaan, het lijkt een aansluitend terrein te worden. Mocht het zo zijn dat deze sloot gedempt zal worden, dan is hiervoor niet alleen een (water)vergunning nodig, maar ook compensatie. Dit zou eventueel kunnen in het verbreden schouwwater aan de noordoostzijde (bijv. met natuurvriendelijke oever), maar er moet dan wel rekening worden gehouden dat de onderhoudsstrook ook opschuift

Antwoord: Er zal één aansluiting komen tussen te twee terreinen. De uitwerking hiervan is nog niet bekend. Wanneer hier een demping of dam wordt gerealiseerd, wordt daarvoor een watervergunning aangevraagd, waarmee rekening worden gehouden met de compensatie hiervan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 8 april 2024 ongewijzigd vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

De gemeente verkoopt de kavel als bedrijfskavel en is tijdens de procedure van het bestemmingsplan nog eigenaar van het perceel. De kosten voor de planvorming worden door de kopende partij gedragen.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouw-categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit geval wordt een (koop)overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten, waarmee het kostenverhaal geregeld is. Hierin wordt ook het verhaal van planschade meegenomen.