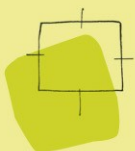


**Bestemmingsplan Heerenveen -
Akkersplein**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Heerenveen - Akkersplein

V A S T G E S T E L D

Inhoud

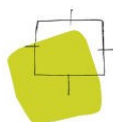
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

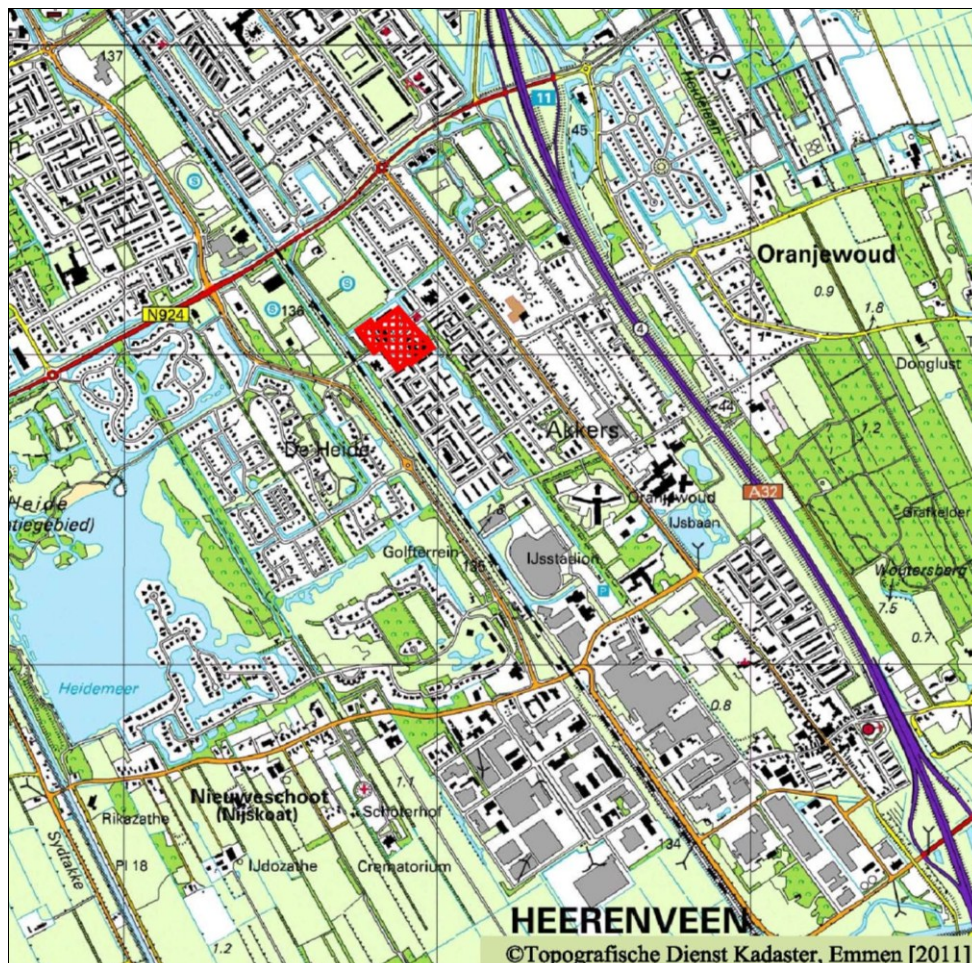
11 juni 2012

Projectnummer 550.17.54.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Karakter van het bestemmingsplan	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Verkeerslawaaï	17
4.3	Bedrijfshinder	17
4.4	Ecologie	19
4.5	Archeologie	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Water	22
4.8	Luchtkwaliteit	22
4.9	Bodemkwaliteit	23
5	Juridische opzet	25
5.1	Wat is een bestemmingsplan?	25
5.2	De plansystematiek	26
5.3	De bestemmingen	27
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

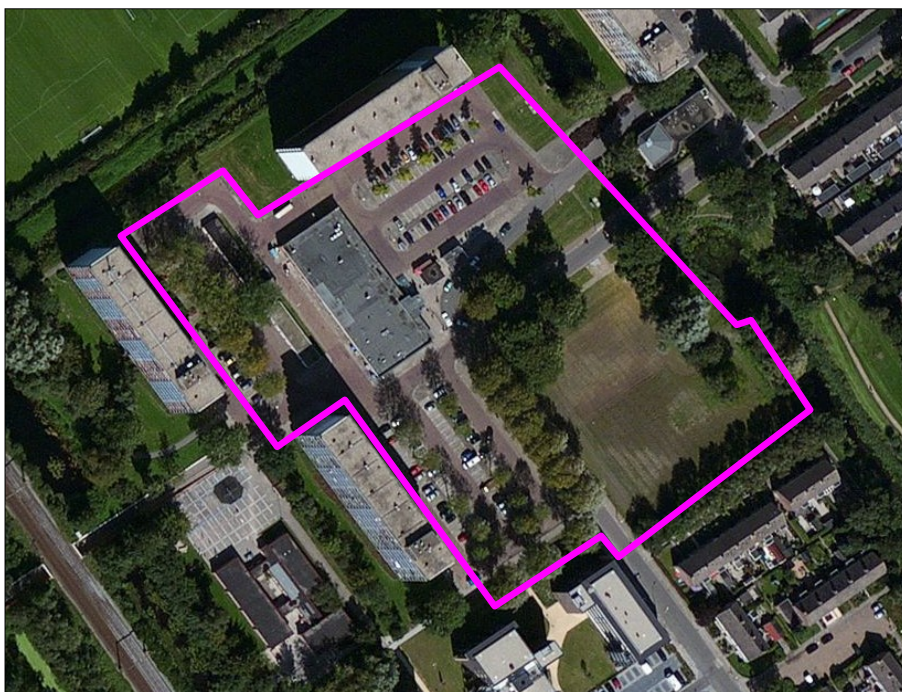
Inleiding

1

1.1

Aanleiding

Voor het gebied rondom het Akkersplein zijn er plannen om het bestaande winkelcentrum te verplaatsen en uit te breiden. Voor het plangebied geldt op dit moment nog bestemmingsplan Heerenveen-De Akkers, dat door de Raad is vastgesteld op 22 april 1991, door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 28 oktober 1991. Het plan is op 28 december 1992 onherroepelijk geworden. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bing Maps, 2011)

Voor de wijk De Akkers is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding dat in de ontwerp-fase verkeert. Omdat dat bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft dat gericht is op beheer en het actualiseren van de planologische regelingen voor de bestaande situatie en nieuwe ontwikkelingen daarbinnen niet meegenomen zijn, is het onderhavige plangebied van het Akkersplein buiten bestemmingsplan De Akkers gelaten. Het plangebied is opgenomen in het kaartje in figuur 1 en bestaat uit het terrein waar voorheen een school heeft gestaan, het huidige winkelcentrum en de omliggende parkeerterreinen.

1.2

Karakter van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is op ontwikkeling gericht. Het doel van het bestemmingsplan is het vastleggen van de planologische kaders waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen in plangebied kunnen plaatsvinden. Vanwege de voorzienige ontwikkelingen is het plangebied buiten het conserverende en actualiserende bestemmingsplan voor de wijk De Akkers gelaten.

1.3

Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een weergave van het relevante beleid van provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 gaat in op de randvoorwaarden die vanuit de omgevingsfactoren aan het bestemmingsplan moeten worden gesteld. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe deze uitgangspunten van het plan juridisch in het bestemmingsplan zijn vertaald. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie



2.1

Huidige situatie

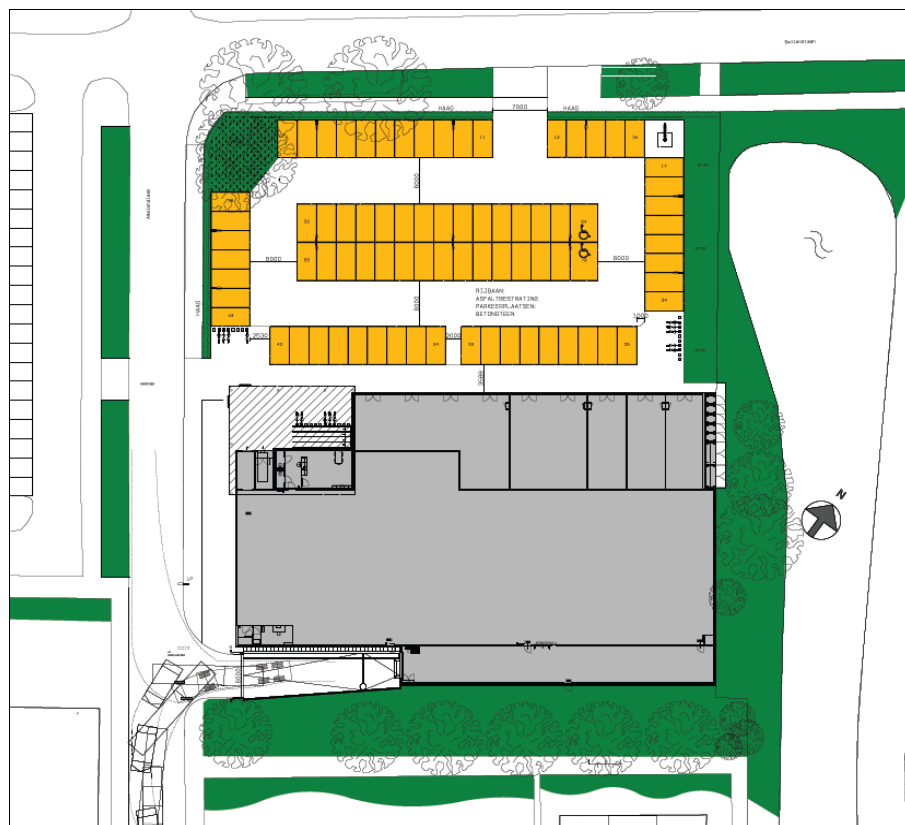
In het noorden van de wijk 'De Akkers', op het Akkersplein bevindt zich het winkelcentrum De Akkers. Dit bestaat uit een supermarkt en een aantal kleinere winkels die in één gebouw zijn gevestigd. Op de parkeerplaats bij de supermarkt staan daarnaast nog twee kiosken. Aan de overzijde van de weg, in de hoek van de Sallandlaan en de Amelandlaan is een terrein dat momenteel braak ligt. In het verleden heeft hier een vestiging van een middelbare school gestaan, maar inmiddels is dit gebouw gesloopt.

2.2

Toekomstige situatie

In de integrale detailhandelsvisie (zie paragraaf 3.2) wordt een versterking bepleit van het wijkwinkelcentrum De Akkers, door met name het supermarkt-areaal uit te breiden. Op de huidige locatie zijn geen mogelijkheden om de bestaande supermarkt nog verder uit te breiden. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit niet wenselijk. Het bestaande pand is in zijn huidige beperkte omvang al een minder logisch laagbouwobject tussen de hoogbouw van de Akkerspleinflats en dat zou bij uitbreiding nog sterker het geval worden. In de wijkvisie De Akkers wordt voorgesteld een nieuwe plek te zoeken voor het winkelcentrum. De gemeente heeft dan ook ingestemd met het onderzoeken van de mogelijkheid om de nieuwbouw op de voormalige OSG-schoollocatie. Inmiddels is hiervoor een nadere uitwerking gemaakt.

Het plan gaat uit van een supermarkt met een omvang van 1200 m² vvo (verkoopvloeroppervlak) met daarnaast ruimte voor een vijftal kleinere units voor andere winkels van in totaal circa 500 m² vvo. Om ruimte te bieden voor deze bedrijven, wordt een gebouw ontwikkeld met een totaal bebouwd oppervlak van 2050 m² bedrijfsvloeroppervlak (het verkoopvloeroppervlak en de overige ruimten gezamenlijk), met daarin een supermarkt en vijf aanvullende winkelunits. Hierin kunnen de winkels die in het huidige winkelcentrum zijn gevestigd ook een plek krijgen in het nieuwe winkelcentrum.



Figuur 2. Nieuwe inrichting plangebied

Het gebouw zal op de stedenbouwkundig meest wenselijke plek worden gerealiseerd met twee dichte zijden die zoveel mogelijk met groen zijn afgeschermd. De profilering naar de weg toe is zo open mogelijk, met veel glas en een bescheiden, strakke reclamevoering. Het plan voorziet in 79 parkeerplaatsen op eigen erf.



Figuur 3. Overzicht nieuw winkelcentrum

Ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen aan de zuidzijde van het perceel, staat het gebouw op dezelfde plaats of iets verder weg dan voorheen het schoolgebouw dat hier eerder aanwezig was. Op die plek bevindt zich de bevoorrading van de supermarkt. Deze plek wordt halfverdiept en gedeeltelijk ommuurd aangebracht, wat er mede toe bijdraagt dat geluidsoverlast wordt tegengegaan. Vanuit de optiek van verkeersafwikkeling is de bevoorradingslocatie acceptabel.

De locatie van het huidige winkelcentrum zal, wanneer het nieuwe winkelcentrum in gebruik genomen is, worden gesloopt. De vrijgekomen locatie zal worden ingericht als een openbaar toegankelijk groengebied.



Figuur 4. Entree nieuwe supermarkt

3.1**Provinciaal beleid****Streekplan Fryslân 2007**

De provincie Fryslân heeft op 13 december 2006 een het streekplan Fryslân 2007 met de titel "Om de kwaliteit fan de Romte" vastgesteld. Met dit nieuwe Streekplan zet de provincie meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in de provincie essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

Heerenveen behoort in de classificatie van het Streekplan tot de stedelijke centra. Voor stedelijke centra streeft de provincie naar verbetering van de leefbaarheid en de sociale samenhang. Dit komt tot uitdrukking in:

- het realiseren van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling in de stedelijke centra door in te zetten op een meer gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt;
- het bijdragen aan de structureel lagere werkloosheid en een hoog stedelijk voorzieningenniveau in de stedelijke centra door ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken in de steden.

Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de Wro wordt een onderscheid gemaakt tussen strategische visie en juridisch bindend beleid. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van dat beleid worden neergelegd in bestemmingsplannen en in andere instrumenten van provincies en rijk (algemene regels in verordeningen/AMvB's). Provinciale Staten van Fryslân hebben hiertoe op 15 juni 2011 de Provinciale Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Gemeentelijke plannen moeten aan deze verordening voldoen.

De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat om beleid zoals opgenomen in:

- het Streekplan Fryslân 2007;
- het Streekplan Windstreek 2000;
- de Partiële herziening van het Streekplan ten behoeve van Glastuinbouw Noordwest Fryslân;
- het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan.

Waterbeleid

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan dient vast te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. In 2000 is hiertoe het Tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân, “Dreaun troch it wetter”, vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit waterhuishoudingsplan is: “Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft”. Deze hoofddoelstelling uit het vorige Waterhuishoudingsplan is nog altijd actueel. Dit hoofddoel geldt dan ook voor het in 2009 vastgestelde Derde provinciale Waterhuishoudingsplan (2010-2015). Het gaat daarbij om watersystemen, inclusief de schakels van de waterketen die hiermee verbonden zijn. Een goede balans is gevonden tussen economische en ecologische ontwikkelingen.

Daarnaast heeft het verschijnen van het nationale beleid “Waterbeheer 21e eeuw” in het ‘anders omgaan met water’ ervoor gezorgd dat water hoog op de agenda is gekomen. Het beleid is erop gericht water meer een ordenend principe te laten zijn in de ruimtelijke ordening en de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding in beeld te brengen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

Het waterbeleid heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlakte water. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’ gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de watertoets inmiddels tot een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In dit kader is als voorbereiding op het vervaardigen van het bestemmingsplan contact gezocht met Wetterskip Fryslân.

In zijn algemeenheid adviseert het Wetterskip te streven naar duurzame watersystemen, zoals is verwoord in het in samenwerking met het waterschap opgestelde Waterplan Heerenveen (februari 2003). Dit plan is tot stand gekomen binnen de beleidskaders van de Europese Kaderrichtlijn Water en de Vierde Nota Waterhuishouding.

In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de wateraspecten die in het plangebied een rol spelen.

3.2

Gemeentelijk beleid

Integrale detailhandelsvisie

Op 7 maart 2011 heeft de raad ingestemd met de 'Integrale detailhandelsvisie gemeente Heerenveen 2011'. Een goede toekomstvisie op de detailhandel is voor een gemeente van groot belang. In het navolgende worden de hoofdpunten van de visie besproken.

Bezoekmotief en koopgedrag zijn bepalend voor de eisen die de consument aan de winkelgebieden stelt en voor de afstand die men voor een bezoek wil afleggen. Voor dagelijkse boodschappen zijn vooral gemak, efficiency en bereikbaarheid belangrijke aspecten. Winkelcentra moeten hun aanbod in overeenstemming brengen met de bezoekmotieven van de consumenten. Dat betekent dat buurt- en wijkwinkelcentra en kleine dorpscentra zich voornamelijk moeten richten op dagelijkse boodschappen. Winkelgebieden zijn complementair aan elkaar; ieder winkelgebied heeft zijn eigen functie.

De doelen van het detailhandelsbeleid in Heerenveen zijn:

- het versterken van de aantrekkingskracht en het economisch functioneren van het centrum van Heerenveen;
- instandhouden van het verzorgingsniveau in de wijken;
- een passend verzorgingsniveau in de dorpen en het buitengebied;
- versterken PDV-clusters;
- actief volgen en afstemmen.

Bij het verzorgingsniveau van de wijken in stand te houden, gaat het vooral om het naar aard en schaal ruimte bieden aan het versterken van de supermarktformules/dagelijkse sector.

Discounters maken deel uit van de verzorgingsstructuur. Zij voegen kwalitatief iets toe en maken de structuur compleet. Bij voorkeur bevinden de servicesupermarkt en discounter zich in hetzelfde winkelcentrum. Discounters kennen over het algemeen een geringere oppervlakte dan servicesupermarkten, aangezien het assortiment bij hen kleiner is.

Kwantitatief is er nog ruimte in de markt aanwezig voor uitbreiding, namelijk circa 4000 m². Dit dient gerealiseerd te worden door de vergroting van bestaande supermarkten en niet door het toevoegen van nieuwe supermarktformules.

Winkelcentrum De Akkers bestaat onder andere uit een supermarkt (780 m² vvo). De supermarkt ligt solitair in de wijk en heeft de functie van een buurtcentrum, waarbij veel buurtbewoners lopend of met de fiets boodschappen komen halen. De supermarkt is momenteel te klein om naar behoren een wijkverzorgingsfunctie te kunnen vervullen. Versterking van het dagelijkse aanbod is noodzakelijk. Een vergrote discounter zou hier samen met een servicesupermarkt goed kunnen functioneren. Deze ambitie zal naar verwachting niet binnen enkele jaren kunnen worden gerealiseerd. Wel is al een eerste verbetering gemaakt door een voorgenomen nieuwbouw van het winkelcentrum. Deze nieuwbouw en de daarmee samenhangende uitbreiding tot een oppervlakte van 1300 m² met nog 400 m² voor overige voorzieningen, betekent een belangrijke impuls voor het gebied. Er is daarbij geen voornemen om het beleidsmatig resterende oppervlakte naar een andere locatie te verplaatsen.

Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân

De integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân (vastgesteld eind 2005) merkt het gebied De Akkers aan als woongebied. Naast een aantal uitbreidingen wordt er ook voorzien dat, met name in Heerenveen, een groot deel van de woningbehoefte door middel van binnenstedelijke inbreiding en herstructurering wordt gedekt. In het kader van herstructurering wordt onder andere in De Akkers in de periode tot 2015 voorzien in de sloop van circa 900 woningen met vervangende nieuwbouw van circa 940 woningen.

Milieubeleidsplan "Stap nu over"

Het beleid voor milieuaspecten zoals klimaat, geluid, bodem en afval wordt in het Milieubeleidsplan 'Stap nu over' uitgezet. Met het milieubeleid wil de gemeente Heerenveen er voor zorgen dat er nu een prettige leefomgeving bestaat maar willen zij in de toekomst ook verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van de leefomgeving en voor de effecten buiten Heerenveen.

Speerpunten in het milieubeleidsplan zijn energie, water en microklimaat. Dit laatste aspect heeft betrekking op het milieu in de directe leefomgeving, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, water enzovoort. Deze aspecten zijn relevant voor het bestemmingsplan.

Voor geluid is het uitgangspunt om het huidige geluidsniveau te borgen en gebiedsgericht geluidsräume creëren voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Geurhinder als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten dient te worden voorkomen. Voor het aspect externe veiligheid is het beleid erop gericht het risico op woongebieden en voor kwetsbare groepen niet of alleen zeer beperkt te laten toenemen. Bij ruimtelijke plannen dient de gemeente ook rekening te houden met de regelgeving die voortkomt uit de Europese Habitatrichtlijn en de nationale Flora- en Faunawet.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Inleiding

Naast het feit dat het bestemmingsplan rekening moet houden met het vigerend beleid van Rijk, provincie en gemeente, moet ook rekening worden gehouden met de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en waar door wetgeving ook regels aan worden gesteld.

4.2

Verkeerslawaai

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

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een supermarkt en enkele winkels mogelijk. Dit zijn geen geluidsgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Wegverkeerslawaai of geluidhinder als gevolg van de nabijgelegen spoorlijn zijn niet van invloed op de nieuwe functies. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3

Bedrijfshinder

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De afstand wordt gemeten vanaf de erfgrans van het bedrijf tot de gevel van een woning. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plan maakt de verplaatsing van een supermarkt mogelijk. Voor supermarkten geldt op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' een milieufstand van 10 meter, met als maatgevende afstanden gevaar en geluid. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 15 meter. Voor de omgeving van het plangebied is een actualisatie van bestemmingplan De Akkers in voorbereiding. Ook in dit bestemmingsplan is geen sprake van een verkleining van deze afstand. Aan de VNG-afstanden wordt voldaan.

Aanvullend wordt ten aanzien van het aspect geluid het volgende opgemerkt. Een onderzoek ('Geluid in de omgeving ten gevolge van de geprojecteerde supermarkt van Lidl en aanliggende winkels te Heerenveen', Peutz, 31 mei 2011) dat ten aanzien van het bouwplan is uitgevoerd, geeft aan dat de effecten op dit punt binnen de wettelijke normen blijven (50 dB(A)). Daarbij moet worden opgemerkt dat die normen alleen betrekking hebben op het gemiddelde geluidsniveau over een hele dag. Het maximale geluidsniveau ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt 83 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode treden geen relevante geluidbelastingen op. In het Activiteitenbesluit worden deze waarden buiten beschouwing gelaten, omdat sprake is van laden en lossen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt beargumenteerd waarom deze geluidbelasting aanvaardbaar wordt bevonden:

- In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht of alternatieve invullingen wezenlijk betere resultaten opleveren. Om die reden is naast het genoemde geluidsrapport ook nog een geluidsberekening opgesteld voor een alternatief ontwerp ('Geluidsonderzoek Lidl Heerenveen, vergelijking drie varianten', Peutz, 7 juli 2011). In dit model ligt de lange zijde van het gebouw aan de oostkant van de kavel en zou de bevoorrading van de supermarkt op de noordoostpunt plaatsvinden. Dit model levert echter geen geluidswinst op, vooral omdat in het model het geluid van overige winkelbevoorrading (die langs de voorkant worden bevoorrad) en van het parkeerterrein voor extra lawaai op de naastliggende

woningen zou zorgen. In de avonduren leidt het alternatieve model zelfs tot een verslechtering. Het aanpassen van de inrichting van het terrein komt hinder voor de omgeving daarmee niet ten goede.

- Blijkens het voornoemde onderzoek is een geluidniveau van 83 dB(A) bij het laden van lossen van winkels gebruikelijke waarden. Er is zodoende sprake van een bestendige praktijk.
- Ter plaatse van het Akkersplein is in de huidige situatie ook een supermarkt aanwezig. Op de nieuwe locatie was een school aanwezig. Het onderhavige plan voorziet daarmee grotendeels in verplaatsing van de activiteiten.
- De geluidbelastingen treden gedurende een klein deel van de dag op, op de momenten waarop omwonenden er het minste hinder van ondervinden (dag- en avondperiode).
- Door het plan wordt voorzien in het behoud van winkelvoorzieningen in de wijk. Dit wordt op een wijze die stedenbouwkundig de voorkeur geniet. Daarbij kennen, zoals genoemd, leveren andere varianten geen geluidswinst op.

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag gezien het voorgaande het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Ecologie

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

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

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

BESCHERMDE SOORTEN	<p>De voormalige schoollocatie kent beperkte natuurwaarden. Binnen het plangebied zullen in het opgaand groen verschillende vogelsoorten tot broeden kunnen komen. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Ffw overtreden. Verder kunnen in het plangebied enkele licht beschermde amfibieën en zoogdieren voorkomen. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van de Ffw van toepassing.</p> <p>Wanneer de vrijkomende supermarkt wordt gesloopt, is het noodzakelijk het gebouw voorafgaand te controleren op de mogelijke aanwezigheid van kraamkolonies van vleermuizen en/of nesten van vogels. Sloop kan dan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het betreffende pand bevinden. Indien wel zwaardere beschermde soorten worden aangetroffen, kunnen conform de Ffw mitigerende maatregelen worden getroffen, dan wel kan een ontheffing worden aangevraagd. Voor het betreffende plan is er echter op voorhand geen ontheffing in het kader van de Ffw nodig.</p>
BESCHERMDE GEBIEDEN	<p>Beschermde gebieden in het kader van de Nbw en het Streekplan Fryslân 2007 liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten.</p> <p>Voor het betreffende plan is daarom geen vergunning op grond van de Nbw nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het streekplan.</p>
CONCLUSIE	<p>Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat aanwezige natuurwaarden gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.</p>

4.5

Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Recent is er een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden die de gemeente verplicht om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

ONDERZOEK	<p>In het plangebied heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit archeologisch vooronderzoek, bestaande uit een bureau- en een inventariserend onderzoek, is uitgevoerd door archeologisch onderzoeksbureau RAAP (RAAP-</p>
-----------	---

notitie 3707 'Plangebied Akkersplein te Heerenveen', februari 2011). Uit het onderzoek blijkt dat de laagopeenvolging in het plangebied bestaat uit een bouwvoor op een verstoorde zandlaag op dekzand. In het dekzand is geen bodemvorming waargenomen. Archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische nederzetting in het plangebied ontbreken. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De geplande ingrepen ten behoeve van de bouw van een winkel, laad/losgelegenheid en parkeerterrein kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Het plan mag wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Water

Ter plaatse van waar de school heeft gestaan, wordt een nieuwe winkelcentrum gerealiseerd. Ter plaatse van waar het winkelcentrum heeft gestaan, wordt een groenvoorziening gerealiseerd. Deze verandering van bestemming leidt niet tot toename van verhard oppervlak, uitbreiding van waterberging ter compensatie van extra verharding is niet aan de orde. Voor de nieuwe bestemming, waar het winkelcentrum wordt gerealiseerd, geldt dat het hemelwater gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater. Het afvalwater wordt afgevoerd op het aanwezige gemengde riool, het hemelwater naar de aangrenzende watergang.

4.8

Luchtkwaliteit

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen moet nagegaan worden wat de effecten van het plan op de luchtkwaliteit zijn. Voor de effecten op de luchtkwaliteit is de uitstoot van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) van gemotoriseerd bestemmingsverkeer maatgevend. Ten aanzien van luchtkwaliteit is een notitie opgesteld ('Luchtkwaliteit in de omgeving ten gevolge van de geprojecteerde supermarkt van Lidl alsmede aanliggende winkels te Heerenveen, onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing', Peutz, 28 februari 2011).

Wetgeving inzake de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten, waarvan vooraf duidelijk is dat ze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (nibm) verslechteren, hoeven conform artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Dit is opgenomen in het Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen (Besluit NIBM).

Artikel 2 van het Besluit NIBM geeft, in samenhang met de bijlage 3a en 3b van de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM), aan dat de te verwachten toename aan PM_{10} en NO_2 jaargemiddeld $< 1,2 \mu g/m^3$ (3% van de grenswaarde) bedraagt indien het aantal woningen < 3000 bedraagt bij minimaal twee ontsluitingswegen en < 1500 bij één ontsluitingsweg.

Het bouwplan wordt ontsloten door middel van twee ontsluitingswegen. In een dergelijke situatie draagt de verkeersgeneratie van 3000 woningen niet in betekenende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. Uitgaande van een verkeersgeneratie van 2,5 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) per woning is

sprake van een niet in betekenende bijdrage bij verkeersgeneratie van minder dan 7500 mvt/etm.

Voor het plan wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 4900 lichte motorvoertuigen per etmaal alsmede 28 zware motorvoertuigen per etmaal. Hierbij is nog een aftrek toegepast vanwege het opheffen van de huidige vestiging van de supermarkt. Aangezien dit aantal ver onder de drempelwaarde van 7500 mvt/etm blijft kan worden gesteld dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de heersende concentratie van de luchtkwaliteit bepalende stoffen NO₂ en PM₁₀ volgens de door het PBL in 2010 opgestelde GCN-kaarten voor het jaar 2010 inzichtelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied bedraagt de jaargemiddelde generieke achtergrondconcentratie van de stoffen PM₁₀ (exclusief zeezoutcorrectie) en NO₂ voor het jaar 2010 respectievelijk 20,7 µg/m³ en 13,2 µg/m³ voor beide stoffen.

Gesteld kan worden dat het bouwplan in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit daar waar het PM₁₀ en NO₂ betreft. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan. Het bestemmingsplan is wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.9

Bodemkwaliteit

In het plangebied is door Verhoeve Milieu bv in november 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied.

De verschillende bodemlagen zijn door middel van het verrichten van handboringen visueel onderzocht en bemonsterd. Eén boring is afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.

Ter plaatse van de gedempte sloot is de voormalige waterbodem licht verontreinigd met PCB's. Dit is vermoedelijk het gevolg van het voormalige gebruik van bestrijdingsmiddelen. Verder komen er op de locatie humeuze bodemlagen in de ondergrond voor, welke licht verontreiniging zijn met lood. Deze lagen corresponderen met de voormalige bovengrond. De herkomst van de lichte loodverontreiniging is onduidelijk. Verder zijn er geen verontreinigingen aangetoond in de grond of het in het grondwater.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, zoals deze uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is gebleken, hoeft geen belemmering te vormen voor de veel voorkomende vormen van bodemgebruik, waaronder de geplande nieuwbouw voor een supermarkt. Ook geven de resultaten van het hui-

dige onderzoek geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of een nader bodemonderzoek. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

5.1

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat waarvoor de grond mag worden gebruikt en wat er op gebouwd mag worden. Zo geeft een bestemmingsplan bijvoorbeeld aan welke gronden wel of niet bebouwd mogen worden, hoe hoog en breed de bebouwing mag worden, of er winkels of horeca zijn toegestaan en welke gebieden zijn bestemd voor openbaar groen of verkeer.

Een bestemmingsplan kent drie onderdelen:

1. een planverbeelding

De planverbeelding is een plattegrond van het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Met kleuren en arceringen laat de kaart zien welke planregels in het gebied gelden.

2. de planregels

In de planregels staat welk gebruik en wat voor soort bebouwing is toegestaan in een bepaald gebied. Bouwregels leggen vast hoe er gebouwd mag worden. Zo wordt bijvoorbeeld de maximale hoogte of breedte van bouwwerken genoemd.

3. een toelichting

In de toelichting wordt het plangebied beschreven. De gemeente maakt hierin duidelijk wat haar bedoelingen zijn met het gebied.

Met een bestemmingsplan kan niet alles geregeld worden. Het bestemmingsplan regelt alleen het gebruik van grond en de bouwvorm op deze grond. In een bestemmingsplan kunnen dus bijvoorbeeld geen verkeersregels opgenomen worden. Overlast door hardrijden of parkeren kan het plan daarom niet voorkomen worden door middel van een bestemmingsplan. Ook zaken zoals als de kleur of brandveiligheid van woningen kan het bestemmingsplan niet regelen.

De Wet ruimtelijke ordening kent verder het principe van toelatingsplanologie. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan alleen toelaat dat bepaalde bouwwerken worden gebouwd of dat gronden voor bepaalde doelen worden gebruikt. Een bestemmingsplan kan echter niet afdwingen of verplichten dat dat ook gebeurt.

5.2

De plansystematiek

Algemeen

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zoals die in werking zijn getreden op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) zoals die op 1 januari 2010 in werking is getreden toegepast. Dit betekent onder andere dat de verbeelding en de regels overeenkomstig de standaard zijn opgesteld. Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van wat betreft de naam een standaard bestemming en een standaard omschrijving van begrippen.

Wabo

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

Analoog en digitaal

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan.

Standaard hoofdstukindeling regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaard wijze opgesteld, namelijk:

- Inleidende regels:
 - Begrippen;
 - Wijze van meten;
- Bestemmingsregels:
 - Bestemmingen;
- Algemene regels:
 - Anti-dubbeltelregel;
 - Algemene gebruiksregels;
 - Algemene afwijkingsregels;
 - Algemene wijzigingsregels;
 - Algemene procedureregels;
- Overgangs- en slotregels:
 - Overgangsrecht;
 - Slotregel.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bestaan achtereenvolgens uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Afwijking van de bouwregels.

In de regels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

BESTEMMINGOMSCHRIJVING

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. De toegelaten maatvoering (goot- en bouwhoogte) zijn afhankelijk van de bestemming in de regels, of op de planverbeelding aangegeven.

BOUWREGELS

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de regels opgenomen.

Algemene regels

Bij de algemene regels zijn ook de anti-dubbeltelregel en de algemene procedureregels opgenomen. Dit zijn regels die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen.

Dit geldt ook voor de afwijkingen en de wijzigingsbevoegdheden: deze zijn in de algemene regels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig het Bro en de SVBP2008 zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

5.3

De bestemmingen

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming valt een transformatorhuisje. Deze is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen'. De toegestane maatvoering voor dit gebouw staat op de verbeelding aangegeven.

Detailhandel

Binnen de bestemming detailhandel zijn detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horeca toegestaan. Onder detailhandel die qua schaal en verzorgingsfunctie aansluit bij de aard en schaal van het wijkwinkelcentrum De Akkers, zonder afbreuk te doen de verzorgingsfunctie van het kernwinkelgebied van Heerenveen, wordt in ieder geval gerekend:

- supermarkt (en), waarbij de (gezamenlijke) verkoopvloeroppervlakte van de supermarkten niet meer mag bedragen dan 1.500 m²;
- overige detailhandel, waarbij de (gezamenlijke) verkoopvloeroppervlakte van de detailhandel in niet-dagelijkse goederen niet meer mag bedragen dan 500 m².

Onder detailhandel in niet-dagelijkse goederen wordt verstaan detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding, schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen. Onder detailhandel in dagelijkse goederen wordt verstaan detailhandel in voedings- en genotmiddelen, persoonlijke verzorging alsmede overige detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen.

De bestemming voorziet daarnaast in het bijbehorende parkeerterrein. De toegestane maatvoering voor de gebouwen die binnen deze bestemming gerealiseerd mogen worden, zijn opgenomen op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Andere bouwwerken, zoals reclame-uitingen, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het plan (de groenvoorziening en het minimale aantal parkeerplaatsen) zijn als voorwaardelijke bepaling opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente hanteert hierin het minimale aantal parkeerplaatsen van 4 per 100 m² BVO. In het onderhavige plan wordt uitgegaan van 79 parkeerplaatsen op eigen erf. De overige 3 parkeerplaatsen worden opgevangen in de openbare ruimte. De parkeerbehoefte van het huidige winkelcentrum wordt volledig opgevangen in de openbare ruimte. Dit gaat om 44 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 2.22, tweede lid, van de Wabo kunnen in de omgevingsvergunning voorwaarden worden gesteld, zodat de realisatie van deze maatregelen kan worden verzekerd.

Groen

Een aantal groenstroken en groengebiedjes in het plangebied heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Ook de huidige locatie van het winkelcentrum heeft deze bestemming, omdat dit gebied ingericht zal worden als groenvoorziening met een openbaar karakter. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Verblijf

Hieronder vallen de wegen en parkeerterreinen in het plangebied. Daarnaast ook groengebiedjes met een verblijfsfunctie. In de bestemming 'Verkeer - Verblijf' komt een tweetal aanduidingen voor. De twee kiosken in het plangebied zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - kiosk". Daarnaast komt er ook nog een rij garageboxen voor die de aanduiding "garage" hebben. In de bestemming 'Verkeer - Verblijf' komt een

wijzigingsbevoegdheid voor die het mogelijk maakt de kiosken te verplaatsen naar een andere locatie binnen dezelfde bestemming.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbelregel vermeld. Ook de 'Algemene Afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' heeft betrekking op wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van supermarktbedrijf Lidl en Y. Terpstra om hun filiaal op het Akkersplein te verplaatsen en uit te breiden. De kosten voor de nieuwbouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestem-mingsplan zullen door Lidl worden gedragen. Lidl is een ervaren partij waarvan verwacht mag worden die de kosten voor een dergelijke ontwikkeling goed kan inschatten. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestem-mingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbe-geleiding. Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planscha-de zullen door Lidl worden gedragen.

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kos-tenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Daarom maakt een zogenaamd exploitatieplan verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Door de uitgifte van de gronden is het verhaal van de kosten verzekerd. De exploitatiekosten zijn der-halve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uit-voerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is geen vooroverleg ge-voerd, omdat in het bestemmingsplan geen belangen van Rijk of provincie in het geding zijn. De gevolgen van het plan voor de waterhuishouding zijn even-eens al beschreven.

Voor de bewoners in de omgeving van het plangebied is een informatieavond georganiseerd. Deze heeft plaatsgevonden op 21 september 2011 in de service-

flat 'Oranjewoud'. Het verslag van deze informatieavond is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Het bestemmingsplan wordt gezien het voorgaande maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

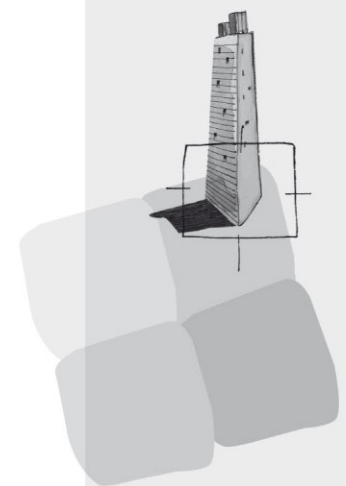
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Heerenveen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
550.17.54.00.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort