

Gemeente Heerenveen

bestemmingsplan
Heerenveen-Taconishof



**Gemeente Heerenveen
bestemmingsplan
Heerenveen-Taconishof**

Status: ontwerp

Datum: 6 december 2011

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

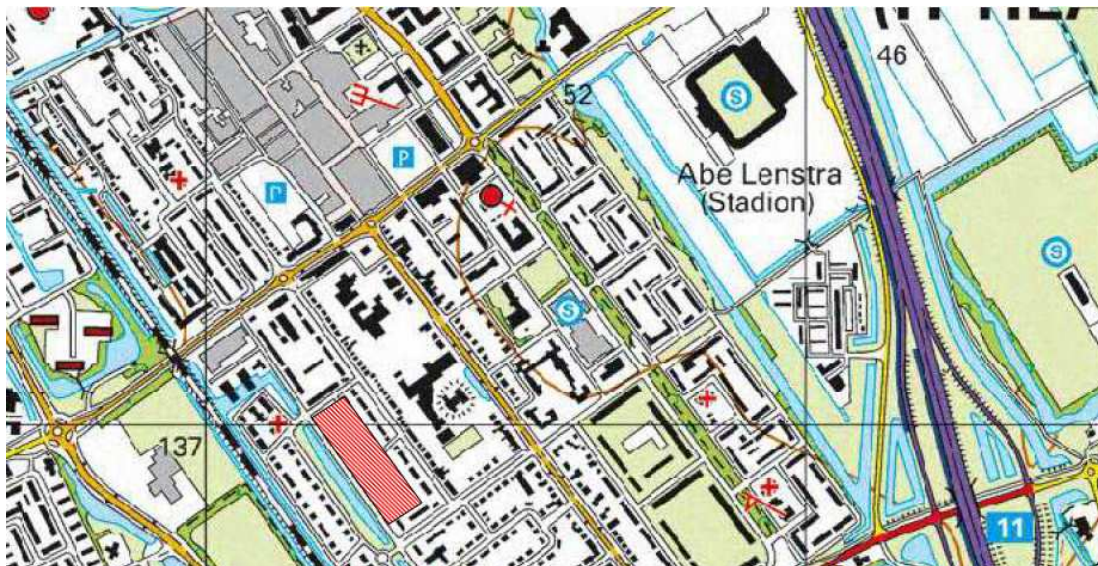
Het voorliggende bestemmingsplan “Heerenveen-Taconishof” voorziet in een herziening van het bestemmingsplan “Heerenveen-Midden”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 27 augustus 1990 en is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân op 20 november 1990.

De herziening van dit bestemmingsplan beoogt een juridisch-planologische basis te bieden voor de vervangende nieuwbouw van de bestaande woningen aan de Taconishof. Deze nieuwbouw is nodig omdat de huidige woningen niet meer voldaan de eisen van deze tijd. In combinatie met de nieuwbouw vindt ook een aanpassing plaats van het stratenpatroon.

Met deze ontwikkelingen is in het geldende bestemmingsplan “Heerenveen-Midden” geen rekening gehouden. Daarom is besloten om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen, teneinde de vervangende nieuwbouw mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op dat deel van de wijk Heerenveen-Midden dat globaal wordt begrensd door de achtertuinen van de woningen ten westen van de Sieger van der Laanstraat, mr. Halbe Binnertstraat, Kempenaerssingel en de Bouwe van Ensstraat. De ligging van het plangebied is in onderstaande afbeelding met een rood vlak aangegeven.



Afbeelding 1: begrenzing plangebied

2. HUIDIGE SITUATIE

De wijk Heerenveen-Midden is ontstaan vanuit de lintbebouwing langs de Burgemeester Falkenaweg en heeft zich na de oorlog eerst aan de westkant en later meer aan de oostkant ontwikkeld. De oudste bebouwing in de wijk ("Nieuw Friesburg") dateert uit 1833.

Tot aan ongeveer 1960 vonden de eerste planmatige uitbreidingen plaats. Een eerste ontwikkeling vond plaats rond de Sieger van der Laanstraat. Vervolgens werd de bebouwing uitgebreid in het gebied tussen de Sieger van der Laanstraat en de Kempenaerssingel en daarnaast ook tussen de Burgemeester Falkenaweg en de spoorlijn, ten zuiden van de Mr. Halbe Binnertsstraat.

In de jaren na de oorlog vond een sterke uitbreiding plaats in de complexgewijze sociale woningbouw, vooral in het gebied tussen de Kempenaerssingel en de spoorlijn en in het gebied tussen de Burgemeester Falkenaweg en de (oude) Rijksweg van Meppel naar Leeuwarden.

Behalve woningen is er in het plangebied ook een groot aantal voorzieningen gebouwd. Ruimtelijk zijn deze in hoofdzaak geconcentreerd in het gebied dat wordt begrensd door de Europalaan en de Sieger van der Laanstraat, hoofdzakelijk ten noorden van de Mr. Halbe Binnertsstraat en de Jan Mankeslaan.

Doordat er steeds kleinere stukken zijn ontwikkeld, is er binnen de wijk een diversiteit aan buurten en woningtypen ontstaan. In feite wordt de wijk door twee belangrijke wegen in vier delen opgesplitst. De Burgemeester Falkenaweg is de belangrijkste noord-zuidverbinding. De Jan Mankeslaan en de Mr. Halbe Binnertsstraat vormen de oost-west verbinding. Heerenveen-Midden bestaat daardoor uit vier kwadranten: noordoost, noordwest, zuidwest en zuidoost.

Kenmerkend voor Heerenveen zijn de lange lijnen van wegen, spoorlijnen en waterlopen die noordwest-zuidoost gericht zijn. Ook in Heerenveen-Midden zijn deze lijnen zeer bepalend; de wijk ligt ingeklemd tussen de spoorlijn in het westen en de voormalige rijksweg in het oosten. De spoorlijn is een grote barrière, er is geen spoorwegovergang, tunnel of brug naar het westelijke deel van Heerenveen.

Aan de oostzijde is de situatie aan het eind van de vorige eeuw veranderd door de aanleg en verplaatsing van de autosnelweg naar het oosten. Het Stadiongebied sluit nu aan op de wijk.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de Taconishof. Deze is gelegen in de noordwestelijke kwadrant van de wijk Heerenveen-Midden. Het middengebied van de bestaande Taconishof is een karakteristiek voorbeeld van strokenbouw uit de jaren '50. Het zijn (zeer) kleine woningen in één laag met een lessenaarsdak. De stroken liggen evenwijdig aan elkaar onder een hoek van ca. 60° ten opzichte van de Kempenaerssingel. Aan de oostelijke rand van het plangebied staan eengezinswoningen. Deze staan parallel aan de noord-west/zuidoost gerichte structuur van de wijk. Deze woningen hebben twee lagen met een zadeldak. Ook deze woningen zijn betrokken bij de plannen voor de vervangende nieuwbouw. Met uitzondering van één blok liggen deze woningen parallel aan de Kempenaerssingel en de Sieger van der Laanstraat.

3. BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

De provincie Fryslân heeft op 13 december 2006 een nieuw Streekplan vastgesteld met de titel "Om de kwaliteit fan de Romte". 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.

Het Streekplan stelt verder de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. Het Streekplan zet in op een concentratie van verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Bij het streven naar een vitaal platteland wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen binnen de plaatselijke verhoudingen en kwantiteiten van het gebied.

In het Streekplan wordt ook vastgesteld dat de provincie een aantrekkelijk woonklimaat heeft met een gevarieerd woonaanbod voor zowel eigen inwoners als voor nieuwe inwoners van buiten de provincie. Om zorgvuldig met de ruimte om te gaan, is het gewenst de concentratie van woningbouw op enkele stedelijke plekken te concentreren. Daartoe zet het Streekplan in op het concentreren van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. Met bundelingsgebieden wordt ingezet op:

- voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoog)waardige stedelijke voorzieningen;
- een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad kunnen worden gebonden;
- een vermindering van de woningvraag op het platteland, waardoor in de kleine kernen meer ruimte is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden wordt;
- een evenwichtige regionale woningbouwverdeling.

Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de Wet ruimtelijke ordening 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 hebben hiertoe de Provinciale Verordening Romte Fryslân op 15 juni 2011 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.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan 1993

In het Structuurplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 1993, is het gebied van Heerenveen - Midden aangeduid als gebied waarin de woonfunctie dominant is. Aan de zuidzijde van de Koornbeursweg geldt echter dat de dienstverlening dominant is. Deze zone is ook aangewezen als gebied waarbinnen intensivering van de bebouwing mogelijk is.

Strategische woonvisie Heerenveen 2010-2025

De bevolkingsontwikkeling van Nederland zal de komende jaren fundamenteel veranderen. De bevolking vergrijsst en de bevolkingsgroei neemt af. De teruglopende groei van de bevolking en de daarmee samenhangende veranderingen in de vraag op de woningmarkt, is aanleiding om een nieuwe Woonvisie op te stellen. Het doel van de Woonvisie is om de strategie en het beleid voor het wonen in de gemeente Heerenveen voor de komende jaren inzichtelijk te maken. Met dit beleid wil de gemeente anticiperen op de opgave waarvoor zij zich nu en in de toekomst gesteld ziet. Deze visie is op 5 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

De beleidsdoelstellingen vormen deels een voortzetting en uitwerking van reeds ingezette gemeentelijke beleidslijnen, zoals weergegeven in het beleid uit het vorige Woonplan, De Ambitie Plus. Daarnaast sluiten de geformuleerde beleidsdoelen aan bij onder andere het provinciaal beleid en het Woonconvenant 2009-2013 dat samen met de corporaties is opgesteld. De doelstelling zijn geschaard onder een viertal overkoepelende beleidsdoelen:

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid: de woningmarkt is betaalbaar en bereikbaar voor alle inwoners van Heerenveen.
- Woonkwaliteit in de bestaande voorraad: de bestaande wijken en dorpen zijn leefbaar en hebben een goede woonkwaliteit.
- Verbreding van het aanbod: er is diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod voor mensen met uiteenlopende leefstijlen.
- Woningbouw in de dorpen: het aandeel van de dorpen in het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gehandhaafd en mag op basis van de lokale behoefte waar mogelijk geleidelijk toenemen tot een maximum aandeel van 20 %.
- Duurzaamheid en energie: het energiegebruik van de Heerenveense woningen wordt teruggebracht, ingezet wordt op het verbeteren van het milieurendement.

Deze overkoepelende beleidsdoelstellingen zijn uitgewerkt in concrete doelstellingen die zijn afgestemd op de veranderende situatie op de woningmarkt en de lange termijn ontwikkelingen. De analyse en de beleidsdoelstellingen vormen vervolgens de basis waarop het huidige woningbouwprogramma is herzien en aangepast. De analyse en de beleidsdoelstellingen vormen vervolgens de basis waarop het huidige woningbouwprogramma is herzien en aangepast.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In het Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (2005) staan de hoofdlijnen van het verkeersbeleid voor de komende vijf tot tien jaar. Hoofddoelstellingen van het beleid zijn het vergroten van de verkeersveiligheid, het in stand houden en verbeteren van de bereikbaarheid en het verbeteren van het (leef)milieu.

Bij de uitwerking van de hoofddoelstelling geldt dat voor het vergroten van de verkeersveiligheid de principes van Duurzaam Veilig worden gehanteerd. In het GVVP is het streefbeeld duurzaam veilige wegenstructuur opgenomen. De Koornbeursweg, de Burgemeester Falkenaweg en de Rottumerweg zijn in het streefbeeld aangemerkt als gebiedsontsluitingswegen, waarop een maximumsnelheid van 50 km/u blijft gelden. Alle overige wegen in het plangebied hebben de aanduiding erftoegangsweg gekregen. Een van de kenmerken van deze wegen is dat ze (in de toekomst) onderdeel uitmaken van een 30km/u-zone.

Welstandsnota

In de Welstandsnota is onderscheid gemaakt in welstandsvrije en niet-welstandsvrije gebieden. Algemeen uitgangspunt is dat overal waar de bestaande bebouwingskenmerken als neutraal worden gewaardeerd er en bovendien geen sprake is van herstructurering of ontwikkeling van enig formaat, gebieden zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden.

Het plangebied "Heerenveen - Midden" is gedeeltelijk aangemerkt als welstandsvrij gebied en valt gedeeltelijk onder welstandstoezicht. Dit laatste betreft de bebouwing langs de Burgemeester Falkenaweg en het gebied tussen Kempnaerssingel en de spoorlijn. Daarnaast is de Welstandsnota ook van toepassing op Tuindorp en de Taconishof e.o.

In de welstandsnota is bepaald dat voor grotere nieuwbouw- en herontwikkelingslocaties een meer ontwerpende benadering aan de orde is. Voor deze gebieden zal een nieuwe stedenbouwkundige opzet worden gemaakt die vertaling zal vinden in een herzien bestemmingsplan. In combinatie daarmee zal de gemeenteraad ook een beoordelingskader met welstandscriteria moeten vaststellen dat aansluiting op de regels van het herziene bestemmingsplan.

Deze benadering is ook toegepast bij de herontwikkeling van de Taconishof. De gemeenteraad heeft daartoe op 1 maart 2010 gelijktijdig met de wijkvisie voor Heerenveen-Midden ook het stedenbouwkundige plan voor de herontwikkeling van Heerenveen-Midden vastgesteld. Dit stedenbouwkundige plan is de basis voor zowel het bestemmingsplan als voor het beeldkwaliteitsplan. Beide plannen doorlopen de procedure en worden gelijktijdig aan de gemeenteraad voorgelegd.

Momenteel is er een evaluatie van de welstandsnota in uitvoering. Naar verwachting zal dit proces in 2011 worden afgerond, waarna een herziene Welstandsnota 2012 tegemoet kan worden gezien.

Waterplan Heerenveen

In het waterplan Heerenveen zijn voor verschillende deelgebieden (ingedeeld op basis van landschappelijke, waterhuishoudkundige en bodemkundige kenmerken) streefbeelden neergelegd. Heerenveen - Midden ligt in het deelgebied

Compacte Stad.

Het deelgebied Compacte Stad, ingeklemd tussen de A32 en het spoor, is een grotendeels sterk verdicht stuk stedelijk weefsel van Heerenveen. Het waterbeheersingssysteem in de kern van Heerenveen is complex, als gevolg van de aanwezigheid van veel verbindingen met duikers en schuiven. Het waterpeil van dit systeem wordt gereguleerd met schuiven, waardoor maatwerk niet of nauwelijks realiseerbaar is.

In dit deelgebied spelen naast de complexiteit van het watersysteem vooral ook het gebrek aan de belevings- en recreatieve mogelijkheden. Zo laat de bereikbaarheid van het water op diverse plekken in de kern Heerenveen te wensen over en is het aantal voorzieningen voor de recreatievaart (aanlegplaatsen, sanitair e.d.) beperkt. Ook een doorgaande vaarroute door het centrum ontbreekt; dit komt omdat de spoorbrug in de Veenscheiding te laag is.

Hier liggen vele kansen om in combinatie met de recreatieve potenties ook te werken aan de opwaardering van de waterstructuren c.q. grachten en de cultuurhistorische achtergrond. Evenzo geldt de reeds eerder aangehaalde mogelijkheid om de relatie tussen centrum en Schoterlandse Compagnonsvaart op te waarderen.

Ten slotte dient te worden vermeld op het vlak van verontreinigde waterbodems voorzien is in een saneringsslag in met name de Hearresleat. Daarnaast is de bereikbaarheid en de toevoer van water in Heerenveen - Midden onvoldoende en heeft het zuidelijk deel onvoldoende berging voor oppervlaktewater.

Beleid Woonservicezones

Het integraal beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is uitgewerkt in de Nota Woonservicezone Heerenveen. In deze nota is de wijk Heerenveen - Midden ingedeeld in een woonservicezone samen met De Akkers, Oudeschoot en Mildam.

In de wijk Heerenveen - Midden wonen veel ouderen met een intensieve zorgvraag. Hier is ook een traditionele intramurale instelling gevestigd op het gebied van de ouderenzorg. In Heerenveen - Midden zijn het Zorgcentrum Marijke Hiem en het Buurtcentrum 'De Kempenaer' gevestigd. Ook wonen in deze wijk diverse mensen met een verstandelijke handicap, die worden begeleid door Talent.

De Nota Woonservicezones Heerenveen voorziet in de realisering van een voorzieningszone met een MFA in Heerenveen - Midden waarin onder andere de functies van het dienstencentrum worden ondergebracht. Het eveneens in Heerenveen - Midden liggende verzorgingshuis Marijke Hiem voldoet niet meer aan de huidige eisen en zal dus moeten worden aangepast. Hierbij wordt er naar gestreefd om de verzorgingshuiscapaciteit tenminste in stand te houden en te combineren met verpleeghuiscapaciteit. Het nieuwe dan wel gerenoveerde complex zal gaan fungeren als zorgkruispunt. In Oudeschoot wordt een MFA gebouwd, waarin onder meer het welzijnswerk een plek krijgt. Deze MFA wordt aangewezen als steunpunt.

In Heerenveen - Midden worden in het Tellegebied in de periode van 2009 t/m 2013 circa 120 nultrredenwoningen gerealiseerd. Daarnaast zullen in dit gebied tevens tenminste 20 zorgwoningen en 18 beschermde woningen worden gerealiseerd. Aanvullend worden in (de kop van) Heerenveen - Midden van 2011 t/m 2013 naar verwachting circa 85 nultrredenwoningen gerealiseerd, waarvan een nog nader te bepalen aantal levensloopbestendig zal zijn. Mogelijk wordt in Heerenveen - Midden ook een beschermende woonvorm gebouwd voor 24 cliënten van de Maatschappelijke Opvang.

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. De huidige geurruimte van agrarische bedrijven in het buitengebied en in de dorpen dient eventueel geborgd en vergroot te worden. Voor het aspect externe veiligheid is het beleid er op 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.

Beroepsuitoefening-aan-huis

Onder bepaalde voorwaarden is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen. Het betreft de volgende voorwaarden:

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclameaanduidingen (geen lichtreclame) en dergelijke zijn toegestaan.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieks-aantrekkende functie.
- Er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.
- De maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% bedragen van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m².

Notitie gebouwen bij woningen

Begin januari 2008 heeft de gemeenteraad het beleid ten aanzien van de toegestane aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen opnieuw vastgesteld.

Op grond van dit beleid wordt voor de woningen in de bebouwde kom bij recht 50 m² aan erfbebouwing toegestaan, bij vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen geldt 100 m² als maximale oppervlakte. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is toegestaan, bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van een mantelzorg, mits de woonoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

4. STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten bij het opnieuw invullen van het gebied was om de bestaande kwaliteiten te handhaven en de bestaande karakteristiek zoveel mogelijk te behouden.

In de nieuwe situatie worden de bestaande woningen aan de Taconishof vervangen door nieuwe rijen eengezinswoningen, waarbij de nieuwe woningen afwisselend in één of twee bouwlagen met kap worden uitgevoerd. In afwijking van de bestaande toestand, worden deze woningen haaks op de Kempnaerssingel gebouwd.

De woningen aan de oostzijde van de Taconishof worden voorzien van twee bouwlagen met kap. In het gebied langs de Kempnaerssingel hebben de rijen aan de noordelijke en zuidelijke rand twee lagen met kap. De overige woningen zijn voorzien van één laag met kap. In afwijking van de bestaande situatie worden de nieuwe woningen met de achtergevels naar elkaar toe gekeerd.

De kopwoningen langs de Kempnaerssingel richten zich op de singel. Deze woningen worden daarom niet voorzien van een kap maar van een extra bouwlaag met een plat dak. De kwaliteit van de singel wordt hierdoor versterkt en qua uitzicht optimaal benut. De bestaande bomen langs de Kempnaerssingel worden zoveel mogelijk gespaard en benadrukken het groene karakter van het gebied.

Relatie met het woningbouwprogramma

De vervangende nieuwbouw die op grond van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het woningbouwprogramma omdat er bestaande 80 woningen worden gesloopt en er daarvoor 59 nieuwe woningen in de plaats worden gebouwd.

5. RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVINGSFACTOREN

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerend beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen ecologie, archeologie, water en de milieuaspecten, waaronder externe veiligheid, aan bod.

5.1 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 een ieder 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 Beschermingszones 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.

Op grond van artikel 3.1.6 Bro is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van dit bestemmingsplan op natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming). Uit dit onderzoek¹ komt naar voren dat beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het Streekplan Fryslân 2007 op ruime afstand van het plangebied liggen en hiervan zijn gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor het betreffende plan is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Op basis van het onderzoek blijkt verder dat het deelgebied Taconishof beperkte natuurwaarden kent. Binnen het plangebied komen in het opgaand groen verschillende vogelsoorten tot broeden. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Verder

¹ Advies Natuurwaarden Tellegebied en Taconishof te Heerenveen, BügelHajema adviseurs, Leeuwarden, augustus 2011, Projectnummer 550.17.53.00.01.01

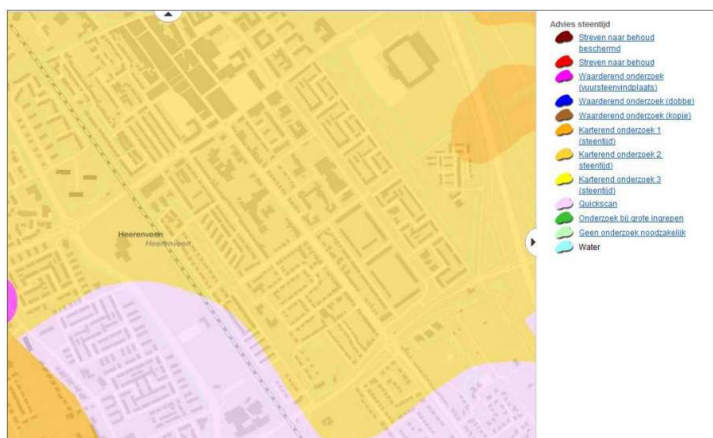
komen in het plangebied enkele licht beschermde amfibieën en zoogdieren voor. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Voor het betreffende plan is op voorhand geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

5.2 Archeologische waarden

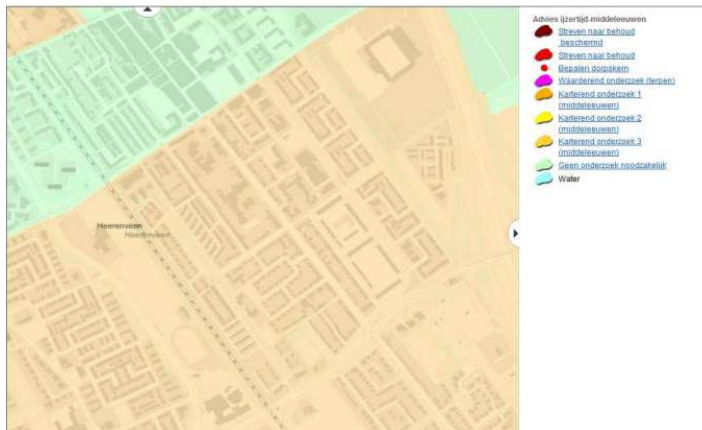
In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veilig stellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder 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 archeologie waarden in de bodem. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geeft de FAMKE voor wat betreft de periode steentijd voor het grootste deel “Karterend onderzoek 2” aan. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. Aanbevolen wordt daarom om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.



Afbeelding 2 Fragment FAMKE periode steentijd – bronstijd (bron: provincie Fryslân)

Voor het plangebied van Heerenveen - Midden geeft de FAMKE voor wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen voor het hele plangebied aan “Karterend onderzoek 3” aan. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.



Afbeelding 3. Fragment FAMKE Periode ijzertijd-Middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef heeft onderzoek² gedaan naar de archeologische waarden van Heerenveen - Midden. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat in Heerenveen twee potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn.

Het onderste niveau is het dekzand dat op een hoogte van circa een meter beneden NAP (ruim een meter beneden maaiveld) aanwezig is. Op het dekzand kunnen archeologische waarden verwacht worden uit de steentijd. Tijdens latere periodes was het zand bedekt door een moeras waardoor het gebied toen niet aantrekkelijk lijkt als verblijfplaats. Het dekzand heeft enkele hogere delen waar het zand gepodzoleerd is. Bovenin het dekzand bevindt zich houtskool, dat geconcentreerd is op de hogere delen. Er zijn echter geen eenduidig archeologische indicatoren gevonden. Daarnaast is bij een kwart van de boringen de bovenkant van het dekzand verstoring aangetroffen en is het zand naar verwachting nog sterker verstoord ter plaatse van bebouwing en straten. Waar het zand verstoord is, zullen eventuele archeologische grondsporen evenmin gaaf zijn. Binnen een kilometer rondom het gebied zijn ook geen prehistorische vondsten gemeld.

Het tweede potentiële archeologische niveau is bovenin het veen op ongeveer een halve meter beneden NAP (een meter beneden maaiveld). Hier is echter alleen subrecent materiaal gevonden zoals baksteenfragmenten. Middeleeuws materiaal

² Een Inventariserend & Waarderend Archeologisch Veldonderzoek, Rapport nr. 2008-02/05, Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef, Zuidhorn, maart 2008

zoals aardewerk is niet aangetroffen. Bovendien is dit niveau door de hogere ligging nog sterker verstoord dan de dieper gelegen zandlaag. Op basis van de resultaten, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Bescherming of beperkingen zijn niet wetenschappelijk verdedigbaar. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente conform de Monumentenwet 1988, de artikelen 53 en 54.

Gelet op de verplichtingen van de gewijzigde Monumentenwet 1988 heeft in het plan geen specifieke regeling te worden opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. Dat geldt zowel voor het consoliderende deel van het bestemmingsplan als voor de in het bestemmingsplan te regelen herstructurering.

5.3 Water

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

In 2008 bepaalde het Wetterskip Fryslân samen met de gemeenten in het beheergebied de stedelijke wateropgave. De stedelijke wateropgave is de opgave die gemeenten en het waterschap hebben om regionale wateroverlast door oppervlaktewater en wateroverlast door riolering en grondwater te voorkomen. De oppervlaktewateren in de stedelijke gebieden zijn aan de norm van één keer per 100 jaar getoetst. Het plangebied Heerenveen - Midden heeft ten dele betrekking op een gebied met een stedelijke wateropgave. Deze taakstelling geldt zowel voor de riolering als voor waterberging.

De opgave in deze gebieden bestaat meestal uit het afkoppelen van verhard oppervlak maar kan ook bestaan uit het treffen van maatregelen aan de riolering.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een nieuwe invulling van een woongebied. De bestaande 80 woningen worden daarbij vervangen door 59 nieuwe woningen. Ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan is de toename van het verhard oppervlak te verwaarlozen en in ieder geval minder dan 200m²;

Het verhard oppervlak kan op basis van het bestemmingsplan verder toenemen als gevolg van het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Dit is nu echter ook al het geval, waardoor er in wezen geen sprake is van een gewijzigde planologische situatie.

Hoofdwatergangen

In de nabijheid het plangebied liggen een aantal hoofdwatergangen met een belangrijke aan- en waterafvoerfunctie. Een hoofdwatergang dient te allen tijde beschikbaar te zijn voor het Wetterskip met het oog op beheer en onderhoud. De schouwpaden bij een hoofdwatergang dienen 5 meter breed te zijn. Eventuele alternatieven waarbij geen schouwpad nodig is, moeten in overleg met Wetterskip

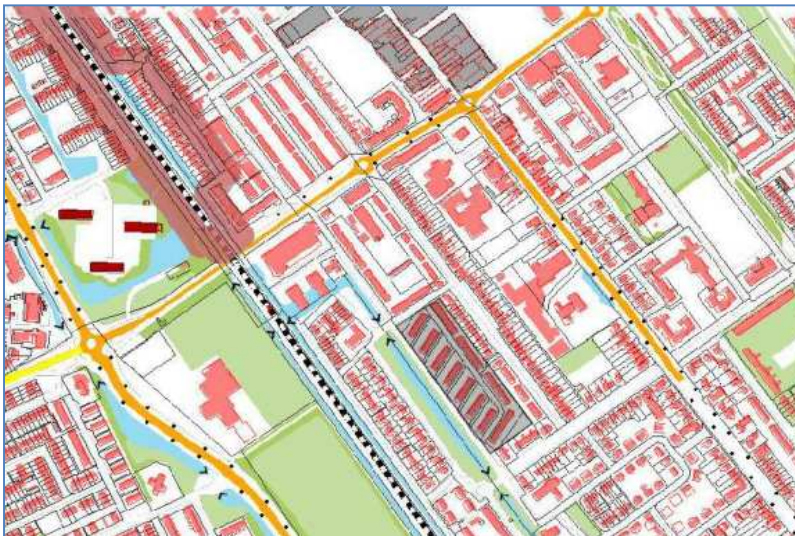
worden gerealiseerd. In dit geval kan het onderhoud aan weerszijden van de vaart plaatsvinden vanaf de openbare weg.



Afbeelding 4 Hoofdwatergangen in het gebied (bron:www.dewatertoets.nl)

Regionale keringen

In de nabijheid van het plangebied liggen de Engelenfeart en de Hearresleat. Langs deze boezemwateren liggen regionale keringen - boezemkaden. Deze zijn vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015. Een boezemkade heeft een belangrijke waterkerende functie heeft en zorgt voor de veiligheid van achterliggend gebied. Werkzaamheden op of aan deze kering dienen te allen tijde vroegtijdig.



Afbeelding 5 Regionale keringen (bron:www.dewatertoets.nl)

gemeld te worden aan Wetterskip Fryslân. In dit specifieke geval bestaat de regionale kering uit hoge gronden en wegen die het boezemwater keren

5.4 Milieuaspecten

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Wegverkeer is een bekende bron van geluid waarvoor wetgeving bestaat die overlast moet tegengaan. Met name de Wet Geluidhinder moet voorkomen dat gevoelige functies verschijnen in gebieden met een te hoge geluidbelasting of dat de geluidsbelasting te hoog wordt. De Wet Geluidhinder kent echter geen zoneringsgebieden waarbinnen een 30 km/h-snelheidslimiet van toepassing is. Aangezien in het plangebied een snelheidslimiet geldt van 30 km/h, hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder.

5.4.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle (300m). Daarom is onderzoek gedaan naar de gevelbelastingen van de nieuw te bouwen woningen. Doel daarvan was om na te gaan of er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (55 dB) ten gevolge van het railverkeerslawaai. Uit de berekeningen³ van de gevelbelasting ten gevolge van railverkeer blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden.

5.4.3 Luchtkwaliteit

Op grond van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM 10), lood, koolmonoxide en benzeen. Daaronder behoort onder meer de bevoegdheid op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als 'niet in betekende mate' kan worden gekwalificeerd als het minder dan 500 woningen betreft of minder dan 33.333 m² kantoren.

Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van 80 woningen en in de nieuwbouw van 59 woningen. Per saldo neemt het aantal woningen dus af en het bestemmingsplan heeft daarmee geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

³ Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai bestemmingsplan Heerenveen-Taconishof" te Heerenveen, Servicebureau De Friese Wouden, Drachten, oktober 2011

5.5 Externe veiligheid

Hierbij gaat het om de kans dat iemand overlijdt door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De mate aan externe veiligheid wordt bepaald door twee grootheden te berekenen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij externe veiligheid moet vooral gedacht worden aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen door bedrijven, en aan het transport van zulke stoffen. Voor gevaarlijke stoffen in bedrijven zijn sinds 2004 regels opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. In het plangebied komen geen inrichtingen of buisleidingen voor. Evenmin ligt het plangebied in het invloedsgebied daarvan.

In de directe nabijheid van het plangebied ligt de spoorlijn van Leeuwarden naar Zwolle. Ten aanzien van externe veiligheid geldt dat echter hier in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt.

5.6 Bodemkwaliteit

Binnen het bestemmingsplangebied is op basis van diverse uitgevoerde bodemonderzoeken een algemeen beeld verkregen van de bodemkwaliteit. Hieruit is gebleken dat in algemene zin in lichte mate verhoogde gehalten aan enkele stoffen in de bodem zijn gemeten. Ter plaatse van de volgende percelen is substantiële bodemverontreiniging aangetoond, veelal veroorzaakt door (voormalige) bedrijfsactiviteiten ter plaatse:

- Burgemeester Falkenaweg 12-14 (zware metalen en olie-componenten);
- Burgemeester Falkenaweg 24-26 (olie-componenten);
- Burgemeester Falkenaweg 36 (zware metalen);
- Burgemeester Falkenaweg 46 (olie-componenten);
- Kempnaersingel 2 (olie-componenten);
- Mr. H. Binnertstraat 2 (olie-componenten);
- Oude Molenweg 9 (olie-componenten);
- Antillenstraat/Van Lidtstraat (zware metalen);
- Jan Mankeslaan 35-37 (olie-componenten).

De verontreinigingen ter plaatse van enkele van deze percelen zijn inmiddels (gedeeltelijk) gesaneerd. In de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Heerenveen, opgenomen in het in 2005 vastgestelde gemeentelijk bodembeheerplan, is de diffuse achtergrondkwaliteit (niet gerelateerd aan specifieke lokale bronlocaties) van de bodem vermeld. Hieruit blijkt dat in het onderhavige bestemmingsplangebied, op de kaart aangeduid als zone W2 (wonen 1900-1940) en W3 (wonen 1940-1960), overwegend in lichte mate sprake is van bodemverontreiniging.

In het kader van het Landsdekkend Beeld zijn op basis van (historische) activiteiten potentieel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging geïnventariseerd. Ook binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn diverse locaties onderscheiden. Verspreid binnen het gebied en met name langs de Burgemeester Falkenaweg is sprake van enkele (voormalige) tankstations danwel olietanks. Door middel van een landelijk proces van prioritering/segmentering en onderzoek zullen de spoedeisende saneringslocaties in beeld

worden gebracht. Dergelijke locaties zullen op basis van een landelijke saneringsdoelstelling voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst dienen te zijn.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 De plansystematiek

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 tredende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning.

Analoog en digitaal

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Bij verschil tussen de digitale versie en de analoge versie, prevaleert de digitale versie.

Standaard hoofdstukindeling

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;
- Overgangs- en slotregels:
 - Overgangsrecht;
 - Slotregel.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bestaan achtereenvolgens uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

In de regels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan. Soms komt het voor dat verschillende

functies naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

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. Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming. Binnen de bestemmingen “groen” en “verkeer-en verblijf” mogen ook in de gronden in het geheel geen gebouwen worden gebouwd. 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 om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen. Dit geldt ook voor enkele algemene afwijkingen. Omdat deze voor het hele plangebied van toepassing zijn, zijn deze 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.

6.2 De bestemmingen

Het onderhavig bestemmingsplan kent 4 verschillende gebiedsbestemmingen. In deze paragraaf worden deze verschillende bestemmingen toegelicht.

Groen (artikel 3)

Deze bestemming is toebedeeld aan die gronden in het plangebied die volgens de stedenbouwkundige uitgangspunten een “groene” invulling krijgen. Het gaat daarbij vooral om percelen die van belang zijn voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Erf- en tuinbeplanting valt niet onder deze bestemming.

Verkeer-verblijf (artikel 4)

De bestemming “Verkeer-verblijf” heeft betrekking op het openbaar gebied binnen het plangebied. De toevoeging “verblijf” in de bestemmingsaanduiding geeft aan dat hier om wegen gaat met een verblijfsfunctie. De wegen hebben dan ook een gemengde verkeers- en verblijfsfunctie. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Wonen-1 (artikel 7) en Wonen-2 (artikel 8)

De beide bestemmingen “Wonen-1” en “Wonen-2” zijn vrijwel aan elkaar gelijk. Het verschil bestaat er uit dat de bestemming “Wonen-1” betrekking heeft op de woningen met één bouwlaag en de bestemming “Wonen-2” op de woningen met twee bouwlagen.

De inhoud van de beide bestemmingen is afgestemd op de stedenbouwkundige uitgangspunten en voorzien in rijenwoningen in één of twee bouwlagen met kap. Voor woningen met één laag is de maximale goothoogte op 4 meter gesteld, voor

de woningen met twee bouwlagen geldt 6 meter als maximale bouwhoogte. Om te bewerkstelligen dat de woningen (behoudens de kopwoningen langs de Kempnaerssingel) worden voorzien van een kap, is de bouwregels opgenomen dat de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden moet bedragen.

Voor de kopwoningen geldt een andere regeling. In de stedenbouwkundige uitgangspunten wordt deze kopwoningen door de orientatie op de Kempnaerssingel een bijzondere kwaliteit toebedacht. Ze krijgen daarom geen kapconstructie maar een extra bouwlaag met een plat dak.

In het bestemmingsplan is dit tot uitdrukking gebracht door deze kopwoningen van een aanduiding *plat dak* te voorzien. Door deze aanduiding geldt enerzijds ter plekke een goothoogte van 7 respectievelijk 10 meter in plaats van 4 respectievelijk 6 meter en anderzijds betekent dat deze woningen een plat dak moeten krijgen. In de begripsbepalingen is daartoe opgenomen dat onder een plat dak moet worden verstaan een dak met een dakhelling van vrijwel 0°. Vanwege het afschot zal een plat dak niet helemaal plat kunnen zijn. Daarom is uitgegaan van vrijwel 0 graden. De dakhelling van het afschot zal dus naar beneden moeten worden afgerond.

Er is een aparte voorziening getroffen voor de erfafscheidingen. Deze mogen ook in lijn met de gevels worden gebouwd en behoeven dus niet achter de naar de weg gekeerde gevels te worden gebouwd.

De gebruiksmogelijkheden van de woningen zijn afgestemd op datgene wat elders in de gemeente gebruikelijk is. Bij recht mogen deze woningen ook worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroepen e.d. Daarbij geldt dan wel een oppervlaktemaat om het “woonkarakter” zoveel mogelijk te bewaren. Burgemeester en wethouders kunnen verder afwijken van het bestemmingsplan voor Bed&Breakfast en mantelzorg. Daarvoor gelden dan wel oppervlaktematen

7. INSPRAAK- EN OVERLEG

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Hierbij is sprake van (een) bouwplan(nen) in de zin van 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad is daarom verplicht om hiervoor een exploitatieplan vast te stellen, behoudens indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Daar is hier sprake van omdat voor de herstructurering van de Taconishof een afzonderlijke (anterieure) overeenkomst met initiatiefnemer zal worden gesloten.

Nu in dit bestemmingsplan ten aanzien van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden het kostenverhaal voldoende is verzekerd, is er geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit economisch oogpunt mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de zomer van 2011 is een voorontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan had betrekking op een groot deel van de wijk Heerenveen-Midden, inclusief onderhavig plangebied en beoogde een actueel planologisch-juridisch beheerskader te bieden. Tevens beoogde dit bestemmingsplan een ontwikkelingskader te bieden voor de nieuwbouw in de Taconishof.

Overeenkomstig het besluit dat de gemeenteraad heeft genomen, is een ieder de gelegenheid geboden om een inspraakreactie kenbaar te maken op dit bestemmingsplan. Zoals al eerder is aangegeven, heeft het bestemmingsplan hiertoe in het 2^e en 3^e kwartaal van 2011 een aantal weken ter inzage gelegen.

Als gevolg van het besluit van burgemeester en wethouders van 26 juli 2011 is de procedure voor het bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" echter stilgelegd. De reden daartoe is dat er onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden om de regels in de gemeentelijke bestemmingsplannen te dereguleren. Met het stilleggen van het bestemmingsplanproces wordt voorkomen dat een inmiddels vastgesteld bestemmingsplan of een bestemmingsplan dat al als ontwerp ter inzage is gelegd, weer drastisch moet worden aangepast.

De ontwikkelingsmogelijkheden die in onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen, waren ook reeds opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Midden".

Nu de gelegenheid is geboden om inspraakreacties kenbaar te maken op het voorontwerp-bestemmingsplan, is ook ten aanzien van het beleidsvoornemen voor de invulling van de Taconishof gelegenheid voor inspraak geboden. Dat geldt ook voor het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" en wordt ten aanzien van dit

bestemmingsplan niet meer afzonderlijk gelegenheid voor inspraak en overleg geboden.

7.2.1 inspraak

Op 28 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" vastgesteld. Daarbij heeft de gemeenteraad ook besloten om gelegenheid voor inspraak te bieden op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Ter uitvoering van dat besluit hebben burgemeester en wethouders met ingang van 24 juni 2011 via de website www.ruimtelijkeplannen.nl het digitale (voorontwerp-) bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Een en ander is aangekondigd in de Heerenveense Courant van 23 juni 2011 en tegelijkertijd ook op de website van de gemeente. Tevens is in de periodiek verschijnende wijkkrant "Middenkader" op 12 juli 2011 een publicatie over het voorontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Midden" geplaatst. Een papieren versie van bestemmingsplan is met ingang van 24 juni ter inzage gelegd op het gemeentehuis en in de Openbare Bibliotheek. Op woensdag 20 juli 2011 is er in wijkcentrum "De Kempenaer" tussen 20 en 22 uur een inloopavond gehouden waarbij bewoners en andere belangstellenden kennis konden nemen van het nieuwe bestemmingsplan. Gedurende de periode van 24 juni tot 1 augustus is de gelegenheid geboden om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie op het bestemmingsplan kenbaar te maken.

7.2.2 Overleg (art 3.1.1 Bro)

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de inspectie VROM, het college van Gedeputeerde Staten en het Wetterskip overeenkomstig op 24 juni 2011 per e-mail geattendeerd op de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan "Heerenveen-Midden".

Tevens zijn zij daarbij in de gelegenheid gesteld om over dit bestemmingsplan een overlegreactie kenbaar te maken. Tevens is op grond van het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de Regionale Brandweer in de gelegenheid gesteld om advies uit brengen ten aanzien van dit plan. Daarnaast is omdat in de nabijheid van het plangebied een spoorlijn is gelegen, ook ProRail in de gelegenheid gesteld op het bestemmingsplan te reageren.

7.2.3 Resultaten inspraak

Naar aanleiding daarvan zijn er twee inspraakreacties ontvangen.

- a. De heer J. Landman, Burgemeester Falkenaweg 11-13, 8442 KX Heerenveen, (mondeling kenbaar gemaakt op 26 juli 2011)**

De heer Landman heeft aangegeven de verwachting te hebben dat door de afsluiting van de Europalaan het doorgaande verkeer allemaal over de Falkenaweg gaat rijden, waardoor het drukker wordt. Hij woont vlak bij de rotonde Falkenaweg-

Koornbeurslaan en verwacht dat hij door het drukker worden van deze wegen vanaf de woning de weg niet meer vlot kan oprijden.

Verder heeft de heer Landman aangegeven, dat hij op genoemde locatie nabij de rotonde eigenaar is van een vleesgroothandel. Op de laad- en loshaven voor zijn woning staan geregeld auto's op de laad- en loshaven, die echter niet aan het laden en lossen zijn, maar voor langere tijd in het centrum verblijven. Hierdoor kunnen vrachtauto's, die voor zijn bedrijf komen geen gebruik van de laad- en loshaven maken en moeten daardoor noodgedwongen op de rijbaan van de Falkenaweg staan. Hierdoor wordt het overige verkeer op de Falkenaweg gehinderd.

Antwoord gemeente:

De Europalaan blijft tussen de rotonde en Gerritsmastraat voor het autoverkeer open en wordt vanaf de Gerritsmastraat tot de Jan Mankeslaan afgesloten en als fietspad ingericht. Een deel van het merendeels bestemmingsverkeer zal nog door de woonwijk blijven rijden bijvoorbeeld via de "stille zijde" van Europalaan Er zal ook een deel van het verkeer via Koornbeursweg-Falkenaweg gaan rijden. De Falkenaweg is gezien de functie van de weg (gebiedsontsluitingsweg) hiervoor ook geschikt.

Wanneer doorgaand verkeer door de woonwijk, (dat eigenlijk sluipverkeer is) door deze afsluiting de hoofdroute Koornbeursweg-Falkenaweg gaat kiezen, is dat positief. Dat het daardoor drukker wordt op deze wegen klopt, maar de verkeersafwikkeling zal hierdoor niet verslechteren.

De klacht van de heer Landman over het gestelde misbruik van de laad- en loshaven is gemeld bij de parkeerbeheerder P1, zodat zij op deze locatie meer gaan handhaven.

b. De heer R. Koelemeij, Burgemeester Falkenaweg 60, 8442 LE Heerenveen (per e-mail ontvangen op 26 juli 2011)

De heer Koelemeij heeft aangegeven dat op de internetsite van de gemeente Heerenveen te hebben gezien dat zijn woonperceel - Burgemeester Falkenaweg 60 -alleen een woonbestemming heeft. De heer Koelemeij meent zich te herinneren dat er in het bijgebouw bij het huis (een stenen schuur) een bedrijf(je) gevestigd mocht worden. Deze bestemming is dus verdwenen en gevraagd wordt wanneer dit is gebeurd en waarom? De stenen schuur is oorspronkelijk gebouwd als schilderswerkplaats die er tot 1974 heeft gezeten. De heer Koelemeij merkt op graag deze bedrijfsbestemming terug willen zien in het nieuwe bestemmingsplan Heerenveen – Midden.

Antwoord gemeente

Reeds in het geldende bestemmingsplan "Heerenveen-Midden", dat op 27 augustus 1990 door de gemeenteraad is vastgesteld, heeft het perceel burgemeester Falkenaweg 60 een bestemming "Woondoeleinden". Ten opzichte daarvan biedt het nieuwe bestemmingsplan "Heerenveen-Midden 2011" geen veranderingen. Als het pand al ooit een bedrijfsbestemming heeft gehad, dan is deze uiterlijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 1990 verdwenen, waarschijnlijk omdat op dat moment ter plaatse al langere tijd geen bedrijvigheid meer plaatsvond.

In het geldende bestemmingsplan is echter niet alle bedrijvigheid uitgesloten. Zo is op grond van het geldende bestemmingsplan wel beroepsuitoefening-aan-huis toegestaan. Daarbij moet gedacht worden aan een artspraktijk, een advocaat, een accountant of iets dergelijks. Daarvoor mag een beperkt gedeelte van de woning (in ieder geval minder dan 30%) worden gebruikt.

In het nieuwe bestemmingsplan is deze regeling verfijnd. In het plan is een lijst opgenomen van beroepen en bedrijven die in een woning mogen worden uitgeoefend, mits –kort gezegd – het ruimtebeslag niet meer bedraagt dan 30% van de begane grond van de woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) met een maximum van 50m².

Bedrijvigheid die verder gaat dan op deze lijst staat genoemd, vindt de gemeente niet passend. Het gebied is in overwegende mate een woongebied en bedrijvigheid die verder gaat dan op de lijst staat genoemd, gaat daarom vanwege hinder en overlast slecht samen met de woonfunctie. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is dit daarom niet wenselijk.

7.2.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

a. Inspectie VROM

De inspectie VROM heeft gereageerd per brief van 1 augustus 2011. Daarin geeft de inspectie aan dat het bestemmingsplan “Heerenveen-Midden” gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, de betrokken Rijksdiensten aanleiding heeft tot het maken van een opmerking over het LPG-tankstation aan de Oranje Nassaulaan. (*Nationaal Belang 9: Milieukwaliteit en externe veiligheid*)

Volgens de inspectie wordt in de toelichting aangegeven dat ten aanzien van de doorzet van het LPG-tankstation gerekend is met een doorzet van 500m³. Uit de professionele risicokaart blijkt echter dat het LPG-tankstation een vergunde doorzet heeft van 999m³. De inspectie verzoekt daarom om ofwel te rekenen met een doorzet van 999m³ dan wel om de milieuvergunning aan te passen.

Reactie gemeente

In de toelichting op het bestemmingsplan is ten onrechte niet vermeld dat er twee berekeningen zijn uitgevoerd naar het groepsrisico van het LPG-tankstation. Behalve een berekening met een doorzet van 500m³, is er ook een berekening uitgevoerd met een doorzet van 1.000m³. In de beide gevallen wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico echter niet overschreden. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden gecorrigeerd

b. College van Gedeputeerde Staten van Fryslân

Gedeputeerde Staten (GS) hebben gereageerd per brief van 19 juli 2011. Daarin hebben GS aangegeven dat de provinciale belangen aanleiding geven tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouw (categorie 2)

GS constateren dat het aantal woningen dat het bestemmingsplan toestaat voor zowel het Tellegebied als de lokaties van de beide scholen, het woningbouwprogramma met 18 woningen overschrijdt. GS gaan er van uit dat dit zal worden verdisconteerd in het totale woningbouwprogramma voor de gemeente. GS verwijzen daarbij naar het bepaalde in de verordening Romte.

Milieuzonering (categorie 3)

Het gestelde in de toelichting over de mogelijkheden voor bedrijven in categorie 1 en categorie 2 wordt niet in de regels tot uitdrukking gebracht. GS adviseren om het gestelde in de toelichting en de regels met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de opmerkingen van GS aangaande het woningbouwprogramma, is de veronderstelling juist dat een eventuele overschrijding van het woningbouwprogramma elders zal worden verdisconteerd. Een overschrijding van het woningbouwprogramma wordt overigens niet verwacht. Daarbij merken burgemeester en wethouders nog op dat op dit moment nog onzeker is of en zo ja wanneer de beide schoollokaties bebouwd zullen worden. Daarom is er voor gekozen om deze ontwikkeling aan een wijzigingsbevoegdheid te verbinden. Om te voorkomen dat een overschrijding van het woningbouwprogramma plaatsvindt, zullen wij aan deze wijzigingsbevoegdheid een extra voorwaarde verbinden welke inhoudt dat de wijziging moet passen binnen een door de provincie geaccordeerd woningbouwprogramma. Verder zal ten aanzien van de milieuzonering het gestelde in de toelichting en in de regels met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

c. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslan heeft per e-mail van 21 september 2011 op het bestemmingsplan gereageerd. Daarin heeft het Wetterskip aangegeven dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

d. ProRail

Prorail heeft niet op het bestemmingsplan gereageerd.

7.2.5 Advies Regionale brandweer

De Regionale Brandweer heeft per brief gedateerd 5 augustus 2011 advies uitgebracht. Dit advies zal als bijlage worden opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. In dit advies heeft de Regionale Brandweer geconstateerd dat het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft en enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

In het plangebied en in de directe nabijheid daarvan liggen de volgende risicobronnen:

- *LPG Tankstation*

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation, met een doorzet van maximaal 999m³. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van 150 meter rond dit tankstation. Er is geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico, wel moet er nog een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld. De brandweer verwacht geen knelpunten ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

- *het vervoer van gevaarlijke stoffen*

Er geldt voor de A 32 ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen een toetsingsafstand van 200 m. Deze zone loopt alleen in het meest zuidoostelijke gedeelte over het plangebied heen en leidt verder niet tot knelpunten. Over de spoorlijn vindt in principe geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

- *Aanpassing risicokaart*

De brandweer wijst er op dat wanneer er woningen gebouwd gaan worden op de plaats waar nu nog twee scholen staan, de risicokaart aangepast moet worden. Het bevoegd gezag is hiertoe verplicht binnen 6 maanden na de feitelijke wijziging.

- *Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid*

De brandweer Heerenveen heeft aangegeven dat er ten aanzien van de bestrijdbaarheid geen knelpunten worden verwacht. Thans is de aanwezigheid van secundair bluswater een aandachtspunt, maar dat wordt in het najaar van 2011 opgelost door de aanschaf van een DLS blussysteem. Binnen de verschillende invloedsgebieden komen verder geen grote groepen verminderd zelfredzame personen voor.

Adviezen

Daarnaast heeft de Regionale Brandweer de volgende adviezen uitgebracht:

- Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen;
- Het invloedsgebied van het LPG-tankstation op de verbeelding aan te geven (o.a. als signaleringsfunctie naar toekomstige ontwikkelingen);
- Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen wro-zone 1, de risicokaart aan te passen aan de nieuwe situatie;

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan zal een verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen. Daarbij zal het advies van de Regionale brandweer worden betrokken.

De strekking van het invloedsgebied zal niet op de verbeelding worden opgenomen. Hoewel wij het belang van een goede signalering onderkennen, menen wij dat een verbeelding van het bestemmingsplan niet bedoeld is voor het opnemen van niet-juridische informatie. Zodra de functie van de school is beëindigd, zal de risicokaart worden aangepast.

