

# **Antwoordnota inspraak m.b.t. het voorontwerp-bestemmingsplan Hondsdraf 1 te Heerenveen (geanonimiseerd)**

*(vastgesteld door burgemeester en wethouders op 12 juli 2016)*

## **1. Inleiding**

Burgemeester en wethouders hebben een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld voor het perceel Hondsdraf 1 te Heerenveen. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat op het perceel ten hoogste 21 wooneenheden worden gebouwd, deels door de verbouw van de - op het perceel aanwezige- voormalige school, en deels door nieuwbouw.

## **2. Inspraak**

### - Informatiebijeenkomst

Op 7 september 2015 is een informatiebijeenkomst over het project gehouden. Hier waren omwonenden, de initiatiefnemer en de gemeente vertegenwoordigd. De discussie ging vooral over de vraag of na realisering van het project voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn.

De ontwikkelaar heeft ermee ingestemd dat de te realiseren parkeerplaatsen op zijn gronden, beschikbaar zijn als openbare parkeerplaatsen. Dit is mogelijk omdat deze parkeerplaatsen direct aan de openbare weg worden aangelegd, zodat ze voor eenieder toegankelijk zijn. Op het terrein van de voormalige school worden enkele mindervalide parkeerplaatsen aangelegd, die alleen bedoeld zijn voor op het perceel woonachtige personen met een lichamelijke beperking.

In de aanvankelijke plannen werd uitgegaan van het aanbrengen van parkeerbeugels op een deel van de openbare parkeerplaatsen, waardoor deze gereserveerd zouden zijn voor bewoners van de te ontwikkelen woningen. Naar aanleiding van de inspraak heeft de ontwikkelaar, in overleg met de gemeente, besloten de beugels te laten vervallen. Hierdoor zijn alle parkeerplaatsen openbaar toegankelijk, met uitzondering van de mindervalide parkeerplaatsen.

### - Schriftelijke inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Hondsdraf 1 te Heerenveen werd bekend gemaakt in de Heerenveense Courant van 27 april 2016 en 11 mei 2016 (rectificatie). In totaal lag het voorontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Er werden inspraakreacties ontvangen van:

1. Inspreker 1, namens VVE De Els en VVE De Populier (email 4 mei 2016)
2. Inspreker 2 (email 6 juni 2016).

### - Samenvatting inspraakreacties

In de schriftelijke inspraakreacties wordt -samengevat- het volgende naar voren gebracht:

1. Inspreker 1

Inspreker 1 wijst erop dat in de Heerenveense Courant abusievelijk is aangegeven dat het perceel Hondsdraf 1 in Skoatterwâld ligt.

Inspreker 1 is van oordeel dat door het beoogde project een verdere versnippering optreedt in de gewenste opvang van bejaarden, die nog enige afleiding willen hebben,

zoals het was in de jaren '70 – '80 was. De drempel om naar een bejaardenhuis / verpleeghuis te gaan ligt al veel te hoog. De kosten om hulpbehoevende bejaarden thuis te verzorgen zijn zeer hoog, mede door het aan- en afreizen.

Het zou voor bejaarde ouderen leuk en aardig zijn om, ook zonder grote gebreken, de laatste jaren te wonen in een zorg- en verpleegcentrum, zoals Marijke Hiem van plan is.

Gebouwen renoveren of nieuwbouw, acht de Inspreker 1 geen bezwaar, maar de drempel moet lager. Het gaat om de bejaarde mens, zonder franje en luxe, die gezellig en ontspannen moet worden verzorgd.

Inspreker 1 hoopt dat hierover nog eens wordt nagedacht: het heden is gefundeerd op het verleden en laat dat niet verwaarlozen.

- *Reactie burgemeester en wethouders*

Inspreker 1 wijst terecht op een fout in de publicatie van 27 april 2016. Om dit herstellen is op 11 mei een rectificatie geplaatst. Inspreker 1 is van deze rectificatie in kennis gesteld.

Het huisvestings- en zorgbeleid voor ouderen wordt sterk gestuurd door keuzes op hoger bestuursniveau. De landelijke politiek heeft als uitgangspunt dat mensen langer zelfstandig wonen en minder snel in aanmerking komen voor een plaats in een zorginstelling. Dit bepaalt de beleidsmatige en financiële bewegingsruimte van lagere overheden en instellingen. Achtergrond van deze koersverandering is de vergrijzing en de noodzaak tot bijstelling om de zorg betaalbaar te houden.

De locatie Hondsdraf 1 leent zich prima voor wonen met de mogelijkheid van zorg van buitenaf. Er kan een plezierig woonmilieu worden gecreëerd en de locatie is opgenomen in een bestaande woonwijk, op relatief korte afstand van het wijkwinkelcentrum en het centrum van Heerenveen.

## 2. Inspreker 2

Inspreker 2 deelt mee, dat de VVE 's de wijze van invulling van de voormalige schoollocatie, door het ombouwen en uitbreiden van het bestaande schoolgebouw, tot een complex met seniorenwoningen, kunnen waarderen.

### *Parkeren*

Ten aanzien van het parkeren merkt inspreker 2 op dat de parkeerdruk in de buurt hoog is. De woningen zijn eind jaren zeventig gebouwd en sindsdien is het autobezit flink toegenomen. Inspreker 2 heeft begrepen dat een aantal van de aanwezige parkeerplaatsen bij de school hoorden. Die parkeerplaatsen zijn ook echt wel nodig voor de buurt. De bewoners van De Els en De Populier zouden graag zien dat bij de bouw van de woningen rekening wordt gehouden met de aanleg van voldoende openbare parkeerplaatsen. Hierop is ook tijdens de bijeenkomst in september 2015 bij de gemeente aangedrongen.

Een deel van de parkeerplaatsen komt op gemeentegrond en een deel op grond van de nieuwe eigenaar van het complex komen. Graag uitleg over hoe dat precies zit en hoe kan worden gewaarborgd dat de openbare parkeerplaatsen ook in de toekomst openbaar blijven. Ook wil men graag vernemen hoeveel openbare parkeerplaatsen er bij komen ten opzichte van de huidige situatie.

### *Groen*

Omdat de buurt vanwege de dichte bebouwing behoorlijk stenig is, hechten de bewoners van De Els en De Populier veel waarde aan het groen rondom de school. In het

bestemmingsplan van De Greiden wordt dit groen ook als waardevol aangemerkt. Men zou graag zien dat de bomen en struiken zoveel mogelijk worden gespaard.

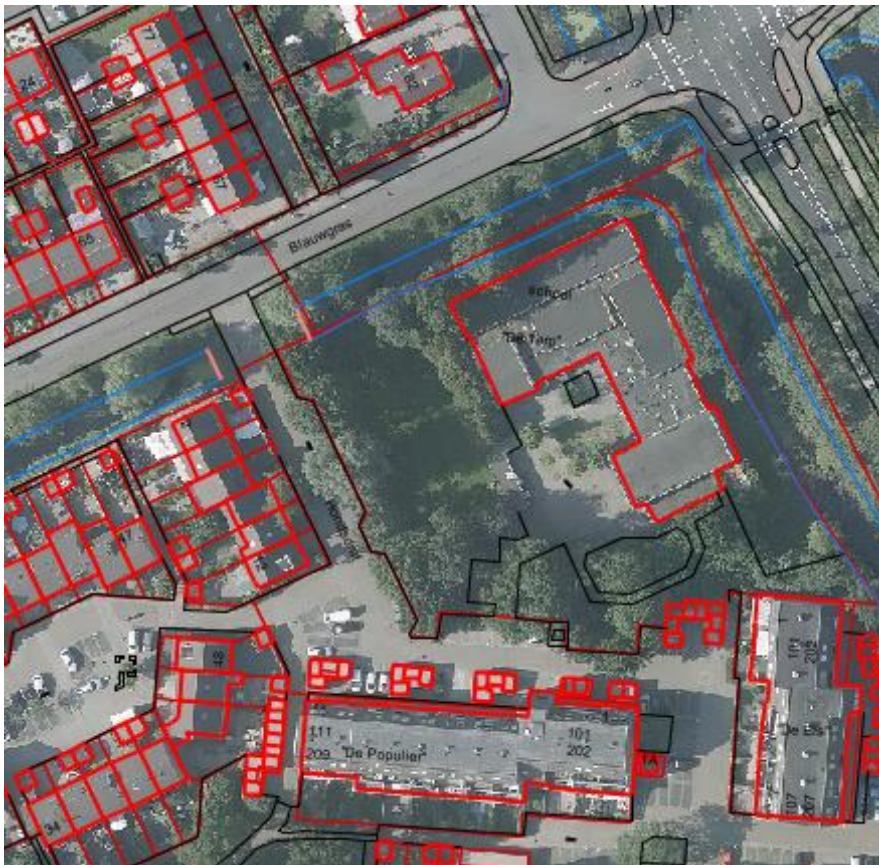
#### *Verbeelding*

De bergingen aan de achterzijde (westkant) van het complex De Els vallen binnen het bestemmingsplan "Hondsdrif 1". Dit is gedaan omdat bij het vaststellen van het bestemmingsplan "De Greiden" is verzuimd om de bergingen op te nemen in het bestemmingsplan. Door de bergingen op te nemen in het bestemmingsplan "Hondsdrif 1" heeft de gemeente dit willen repareren. Het lijkt niet juist dat de bestemming van de bergingen in een ander bestemmingsplan is geregeld. Deze voorschriften wijken mogelijk af van de voorschriften in het bestemmingsplan van "De Greiden". Graag wordt vernomen wat de gemeente hier aan gaat doen.

#### *- Reactie burgemeester en wethouders*

#### *Parkeren*

Op dit moment liggen bij de school 13 openbare parkeerplaatsen: 6 haaksparkerplaatsen aan de zuidkant en 7 langsparkerplaatsen aan de westzijde. Deze parkeerplaatsen vervulden voorheen een functie voor de school (personeel, bezoekers) en werden daarnaast door omwonenden benut (zie figuur 1, 2 en 3).



*Figuur 1: Luchtfoto bestaande situatie, met perceels- en bebouwingsgrenzen*





*Figuur 2: bestaande parkeerplaatsen tegenover Hondsdraf 2 tot en met 12*

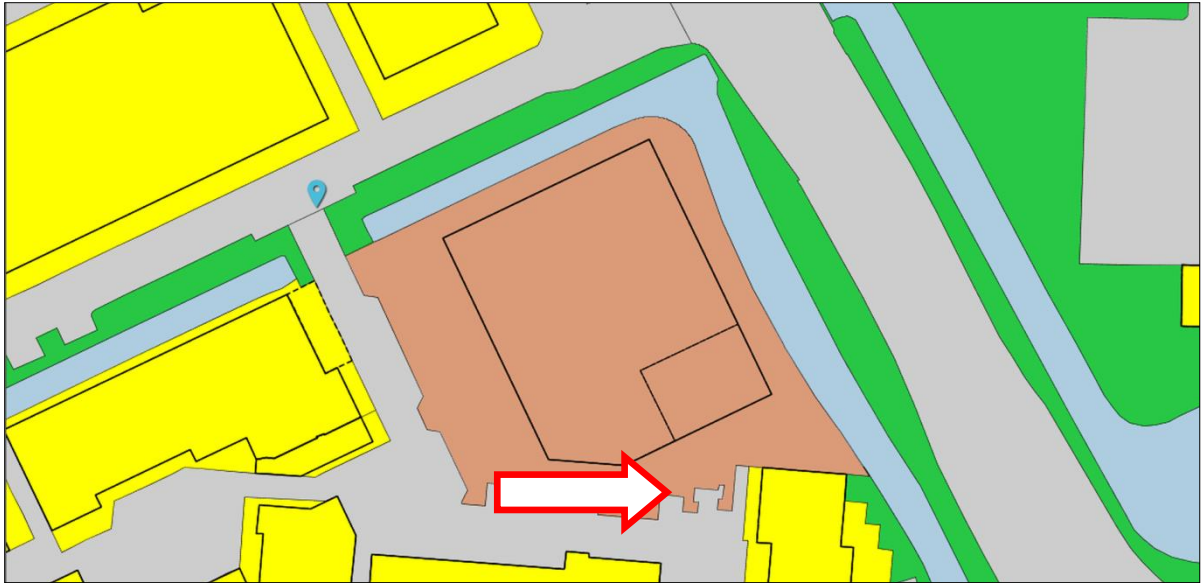


*Figuur 3: bestaande parkeerplaatsen tegenover De Els en De Populier*

In het ruimtelijk ontwerp voor de nieuwe situatie (figuur 4) is de toegang van het voormalige schoolperceel verplaatst. De grijze pijl geeft de huidige toegang aan, de rode pijl de nieuwe toegang. Hierdoor komt de ontsluiting dichterbij de buurtontsluitingsweg (Blauwgras) te liggen. Dit heeft tot gevolg dat het verkeer van en naar het nieuwe wooncomplex de buurt minder belast. De nieuwe ligging van de toegang zal tot gevolg hebben dat het parkeren ten behoeve van de woningen op het schoolperceel, zich zal concentreren aan de westzijde.

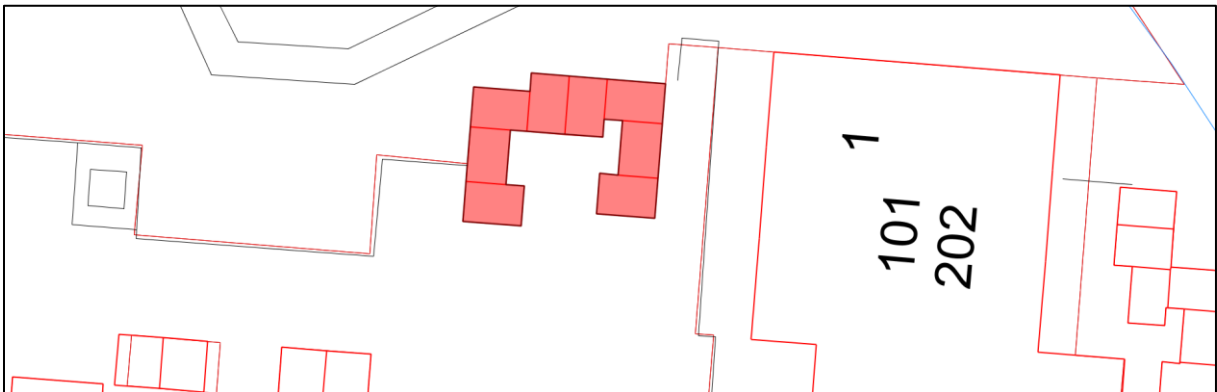
Voor de voormalige schoollocatie is uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning. Er worden in totaal 19 extra parkeerplaatsen toegevoegd. Deze worden gerealiseerd in of grenzend aan het openbaar gebied, behoudens 3 mindervalide parkeerplaatsen die op het schoolperceel worden gebouwd. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee 32. Behalve de minder valide plaatsen zijn alle parkeerplaatsen aan de openbare weg gelegen en openbaar toegankelijk. Dit laatste wordt contractueel vastgelegd.





*Figuur 5: Fragment verbeelding bestemmingsplan De Greiden*

Per abuis is in deze bestemming een deel van de bijgebouwen (zie rode pijl), behorende bij de woningen in De Els, meegenomen. Het betreft de bijgebouwen die in figuur 6 roze zijn weergegeven.



*Figuur 6: Bijgebouwen behorend bij De Els*

Door deze bijgebouwen mee te nemen in het bestemmingsplan Hondsdraf 1, krijgen de bijgebouwen weer een passende bestemming: bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) bij woningen. De omvang en situering zijn vastgelegd door de bijgebouwen een aanduiding op de verbeelding te geven (zie figuur 7, aanduiding bg). De gele kleur geeft de woonbestemming weer. De aanduiding valt samen met de bestaande omvang en eigendomssituatie. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. Deze bouwhoogte geldt ook voor de bijgebouwen in het bestemmingsplan De Greiden.



Figuur 6: Verbeelding bestemmingsplan Hondsdrif 1

In het bestemmingsplan Hondsdrif 1 is als algemene regeling opgenomen dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) ten hoogste 10 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw mag bedragen. Deze regeling geldt ten onrechte ook voor de bijbehorende bouwwerken bij De Els. Het is onnodig de toegestane oppervlakte van deze bijbehorende bouwwerken vast te leggen, omdat deze reeds wordt begrensd door de omvang van de aanduiding. De regeling van de bijgebouwen wordt daarom als volgt aangepast:

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden binnen een bouwvlak gebouwd, *dan wel* ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken *binnen een bouwvlak*, bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

De aanpassingen zijn recursiveerd aangegeven.