

**Bestemmingsplan Heerenveen,  
Kerkstraat - Nieuwstraat**

***Vastgesteld***

Opdrachtgever:	Team 2
Rapportnummer:	RB 40.024
Datum vrijgave:	Maart 2021
Opsteller:	
Goedkeuring:	

## Inhoudsopgave

.....	1
<b>1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK .....</b>	<b>4</b>
1.1 Inleiding .....	4
1.2 Aanleiding .....	4
1.3 Planologisch kader .....	6
1.4 Doel .....	6
1.5 Verantwoording .....	6
1.6 Leeswijzer .....	7
<b>2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>8</b>
2.1 Locatiebeschrijving .....	8
2.2 Planbeschrijving .....	9
2.2.1 Huidige situatie .....	9
2.2.2 Toekomstige situatie .....	10
2.2.3 Bezoningstudie .....	14
<b>3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
3.1 Rijksbeleid .....	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	16
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	16
3.2 Provinciaal beleid .....	16
3.2.1 Streekplan Fryslân 2007 .....	16
3.2.2 Verordening Romte Fryslân .....	17
3.3 Gemeentelijk beleid .....	17
3.3.1 Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslan 2016-2026 .....	17
3.3.2 Woningbouwprogramma 2014 tot en met 2019 .....	18
3.3.3 Structuurvisie Heerenveen Centrum Breed .....	18
3.3.4 Welstandsnota 2016 .....	19
<b>4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN .....</b>	<b>20</b>
4.1 Archeologie .....	20
4.2 Bodem .....	20
4.3 Ecologie .....	22
4.4 Externe veiligheid .....	25
4.5 Geluid .....	26
4.6 Luchtkwaliteit .....	28
4.7 Milieuhinder .....	28
4.8 M.E.R.-beoordeling .....	31
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren .....	32
4.10 Watertoets .....	33
<b>5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>34</b>
<b>6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN VOOROVERLEG .....</b>	<b>35</b>
<b>7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>37</b>
7.1 Algemeen .....	37
7.1 Toelichting op de Toelichting .....	37
7.2 Toelichting op de planregels .....	38



## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In voorliggend bestemmingsplan gaat het om een herontwikkeling van de locatie Kerkstraat 44 en omgeving te Heerenveen waarbij maximaal 17 appartementen worden gerealiseerd in de vorm van een woongebouw. Hierna een impressie van het beoogde woongebouw.



De geldende beheersverordening voor Heerenveen Centrum (en omgeving) staat de beoogde ontwikkeling niet toe. Beleidsmatig bestaat echter ruimte voor herstructurering. Dit bestemmingplan geeft hieraan invulling en biedt een planologisch-juridisch toetsingskader voor de beoogde herontwikkeling van de inbreidingslocatie Kerkstraat, Vermaningssteeg en Nieuwstraat te Heerenveen.

### 1.2 Aanleiding

Aanleiding van de plannen vormt de wens van de gemeente om verouderde delen van het centrum door herstructurering en functiewijziging weer toekomstbestendig te maken.

De inbreiding bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- Sloop en herbouw van het voormalig jeugdgebouw (Casa Jongerenclub), Kerkstraat 44, waarin een 6-tal appartementen wordt gerealiseerd;
- Sloop van een pand aan de Nieuwstraat, naast het jeugdgebouw, waarbij er op die vrijgekomen plaats 3 appartementen worden gebouwd.
- Het bouwen van 8 appartementen op het bestaande parkeerterrein aan de Kerkstraat
- Een gezamenlijke berging op het achterterrein van de nieuwbouw.

Bij dit ontwerp heeft de vormgeving van het voormalige jeugdgebouw als inspiratie gediend voor de toevoeging van de appartementen en woningen. Gekozen is dit bestaande gebouw als 'blikvanger' te laten fungeren en als 'spil' te gebruiken voor de toekomstige omliggende nieuwbouw. Een nadere projectbeschrijving volgt in paragraaf 2.1.

Hierna volgt een weergave van het plangebied vanuit de lucht gevolgd door een weergave vanaf de straat.



Fig. 1.1: Het plangebied gelegen in het winkelcentrumgebied van Heerenveen.



Fig. 1.2: het plangebied gezien vanaf de Kerkstraat.

### 1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in de geldende beheersverordening 'Heerenveen Centrum', vastgesteld 21 maart 2016. Hieronder een weergave van de verbeelding.

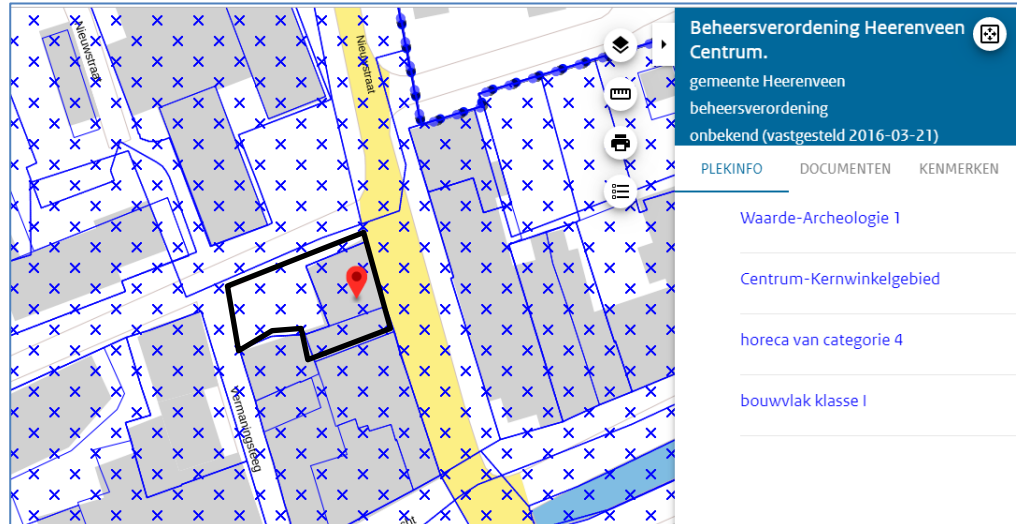


Fig. 1.3: Een weergave van de verbeelding van de beheersverordening met in het blauw het perceel, tevens plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

Het perceel kent in de beheersverordening het besluitvlak 'Centrum – Kernwinkelgebied' en 'Verkeer – Centrumerf'. Daarnaast geldt gedeeltelijk het beslitsuivlak: 'Horeca van categorie 4' en 'Bouwvlak klasse 1' (waarbij een maximale goothoogte van 8,0 meter en maximale bouwhoogte van 12,0 meter is toegestaan). Voor het gehele plangebied geldt de besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1'.

Het bestaand gebruik conform artikel 3.4 van de beheersverordening laat wonen in bepaalde gevallen slechts toe op tweede of hogere bouwlagen. Binnen het besluitvlak 'Verkeer – Centrumerf' is wonen niet toegestaan.

Om de project en de herontwikkeling ten behoeve van woningbouw op deze locatie mogelijk te maken dient de beheersverordening gewijzigd te worden met een partiële herziening. Voorliggend bestemmingsplan geeft uitvoering aan de gewenste bestemmingswijziging.

### 1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient (aantoonbaar en gemotiveerd) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen



om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

## 1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan op de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

## 2 Locatie- en planbeschrijving

### 2.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Heerenveen. Hieronder een weergave van de ligging van Heerenveen vanuit een hoger gebiedsperspectief.

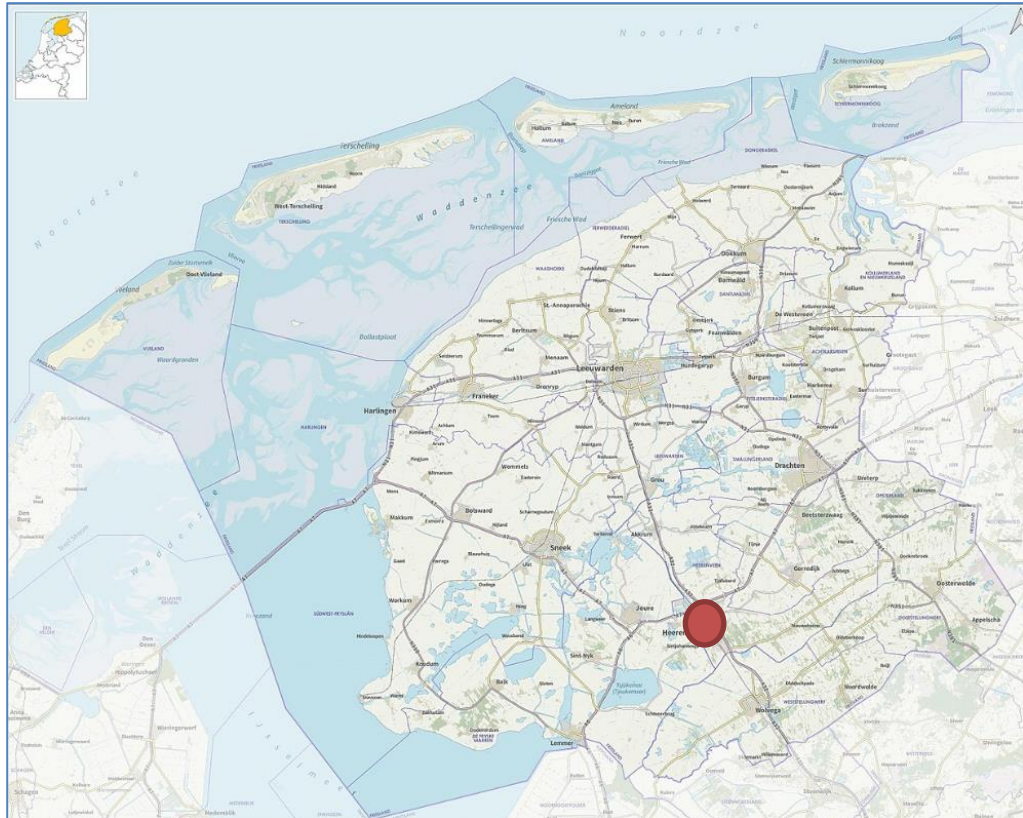


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Friesland en de ligging van Heerenveen in één oogopslag.

#### Ontstaansgeschiedenis Heerenveen

Heerenveen is het oudste veenkanaaldorp van Nederland. De plaats is in 1551 ontstaan op het kruispunt van de Heeresloot en de Schoterlandse Compagnonsvaart. Hier lag ook de Heereweg, de verbindingsweg Zwolle-Leeuwarden. Het graven van deze twee kanalen gebeurde op initiatief van drie heren: Van Dekema, Cuyck en Foejts. Op 24 juli 1551 richtten ze een compagnie op met als doel grote stukken land te kopen om aan veenontginning te doen. Vandaar de naam de *heren* -van het- *veen*, oftewel *Heerenveen*.

In de 19e eeuw ontwikkelde Heerenveen zich doordat, behalve dat er welgestelde burgers waren, er ook veel middenstand kwam. En met het nabijgelegen Oranjewoud wordt de plaats sindsdien ook wel *Het Friese Haagje* genoemd. Er was echter een obstakel. Door de plaats liep de grens van de twee gemeenten Aengwirden en Schoterland.

Pas op 1 juli 1934 werd uit stukken van deze twee gemeenten, en een stukje van de gemeente Haskerland, de gemeente Heerenveen gevormd. Deze geschiedenis vinden



we ook terug in het wapen van Heerenveen. Heerenveen werd de hoofdplaats van de nieuwe gemeente.

Heerenveen werd lange tijd gekenmerkt door lintbebouwing. Noord-zuid was de totale lengte vijf kilometer, terwijl de breedte tussen de spoorlijn en de rijksweg niet meer dan één kilometer bedroeg. In de jaren zeventig werd begonnen met bouwen van woonwijken ten westen van de spoorlijn tot aan de Engelenvaart, dat de gemeentegrens is. Nadat dit gebied was volgebouwd begon men in de 21e eeuw aan de oostzijde uit te breiden.

Heerenveen is qua aantal inwoners de vierde plaats van Friesland maar behoort niet tot de Friese elf steden.

## 2.2 Planbeschrijving

### 2.2.1 *Huidige situatie*

Het plangebied ligt in het centrum van Heerenveen. In de bestaande situatie is in het kernwinkelgebied detailhandel dominant. Behalve detailhandel komen in beperkte mate ook (dag)horeca en (kleinschalige) dienstverlenende bedrijven (zoals apotheken, reisbureau's, banken en kappersbedrijven) voor. Afgezien van enkele restaurants, zijn in het kernwinkelgebied dus vooral centrumvoorzieningen gevestigd: winkels gericht op mode of op dagelijkse benodigheden met aanvullend daarop winkelondersteunende daghoreca en centrumgerelateerde dienstverlening.



De huidige bebouwing in het plangebied bestaat uit een voormalig jeugdgebouw en een woning. Aan de Kerkstraat is een open plek aanwezig waar nu auto's geparkeerd worden.

Onderstaande foto's geven een beeld van de huidige situatie.



## 2.2.2

### ***Toekomstige situatie***

Het bestemmingsplan maakt een herontwikkeling mogelijk die passend is in de omgeving. Aanleiding van de plannen vormt de wens van de gemeente om verouderde delen van het centrum door herstructurering en functiewijziging weer toekomstbestendig te maken.

De inbreiding bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- Sloop en herbouw van het voormalig jeugdgebouw (Casa Jongerenclub), Kerkstraat 44, waarin een 6-tal appartementen wordt gerealiseerd;



- Sloop van een pand aan de Nieuwstraat, naast het jeugdgebouw, waarbij er op die vrijgekomen plaats 3 appartementen worden gebouwd.
- Het bouwen van 8 appartementen op het bestaande parkeerterrein aan de Kerkstraat
- Een gezamenlijke berging op het achterterrein van de nieuwbouw.

Bij dit ontwerp heeft de vormgeving van het voormalige jeugdgebouw als inspiratie gediend voor de toevoeging van de appartementen en woningen. Gekozen is dit bestaande gebouw als 'blikvanger' te laten fungeren en als 'spil' te gebruiken voor de toekomstige omliggende nieuwbouw.

Het bestaande gebouw wordt voorzien van nieuw gevelmetselwerk waarin 2 kleuren metselwerk (grijs en rood) met elkaar gecombineerd worden. Daarnaast wordt de bestaande wolfskap verbouwd naar een zadelpak zodat de gevel grenzend aan de Nieuwstraat en Kerkstraat meer allure krijgt en dus zo als 'blikvanger' geldt voor het totale plan.

Het grijze metselwerk wordt doorgetrokken naar de plinten van de begane grond van de omliggende bebouwing en de rode accenten zijn verwerkt in het opgaande metselwerk vanaf de 1e verdieping het hoger. Dit is gedaan om zo een rustige eenheid te garanderen waarbij direct duidelijk wordt dat alle plannen als eenheid ontworpen zijn. Gezien de omliggende en aangrenzende bebouwing is er gekozen voor een stijl welke passend is binnen de stijl van herenhuizen en grachtenpanden. Hierdoor is het totale initiatief goed pasbaar in het bestaande straatbeeld.

Hierna volgen enkele impressies van de beoogde inbreiding.

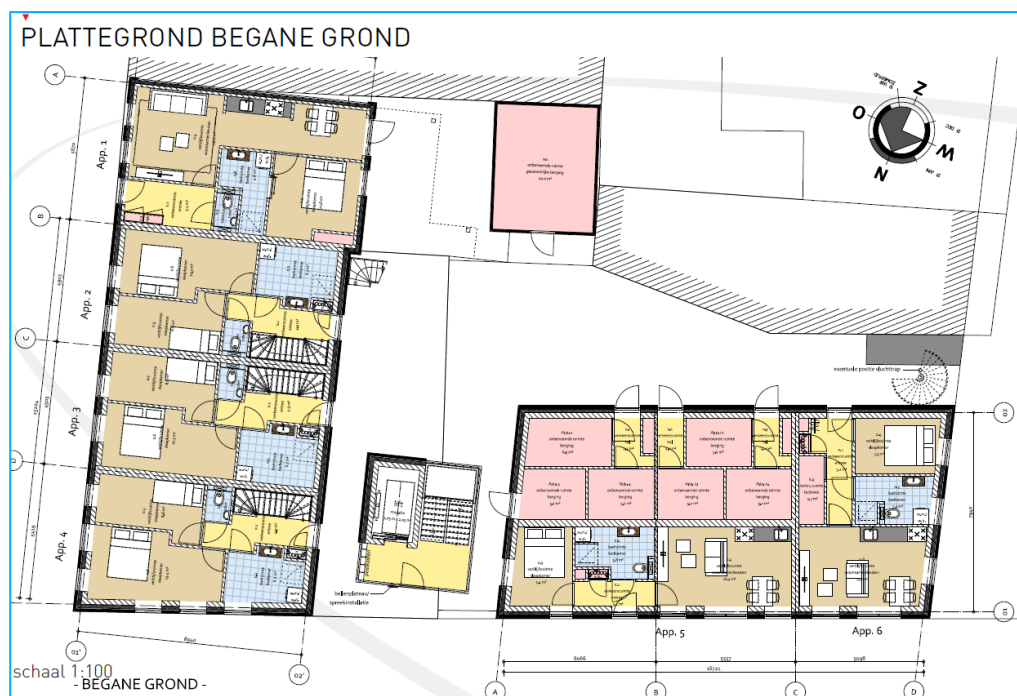
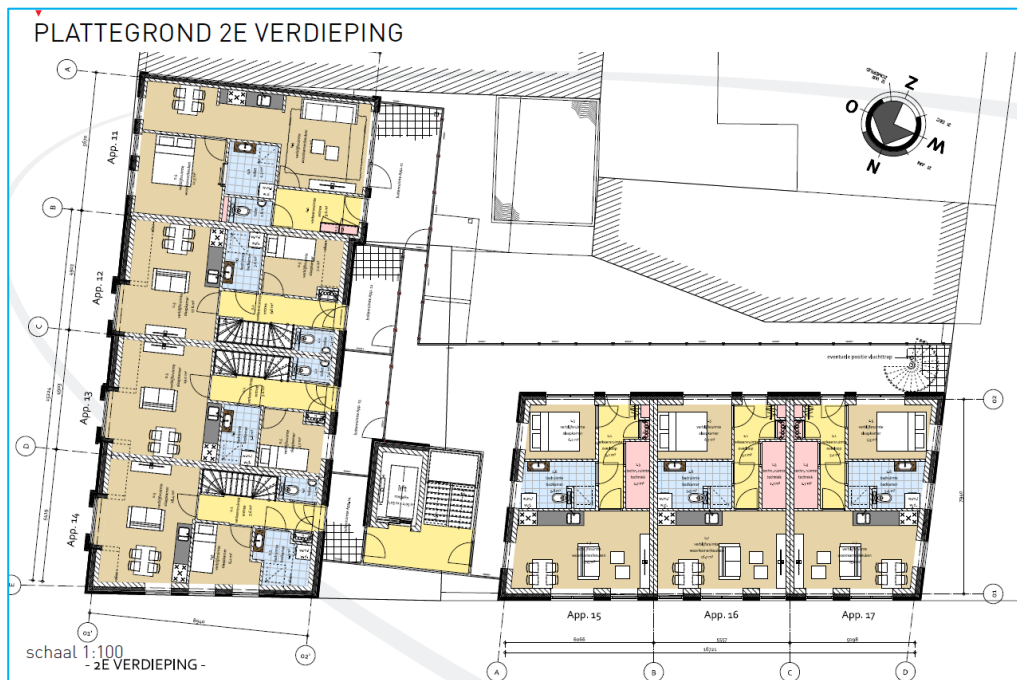
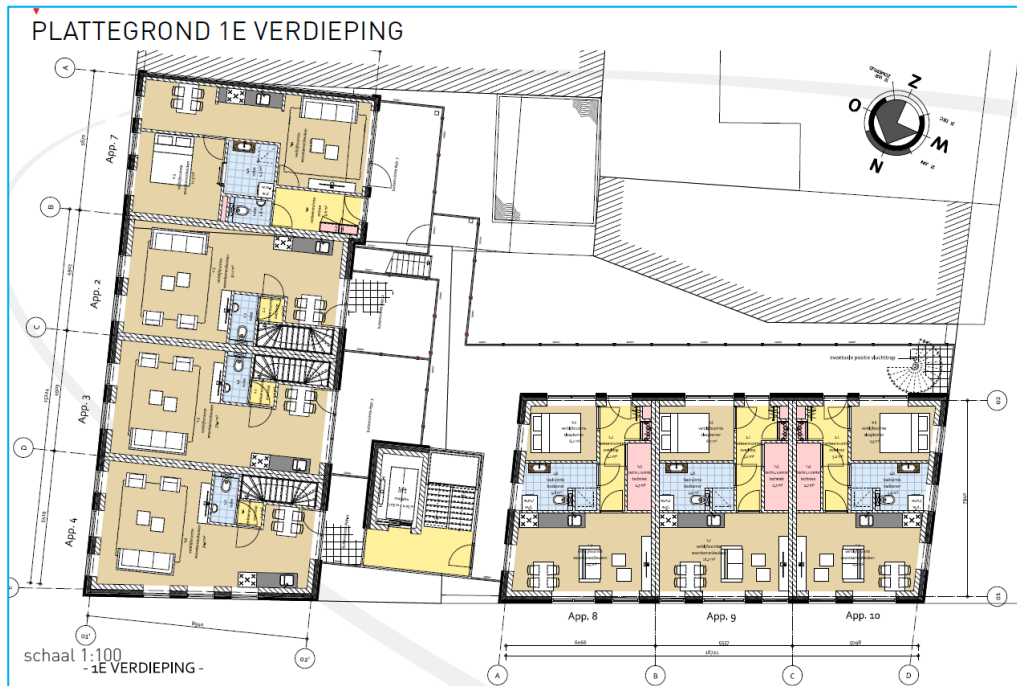
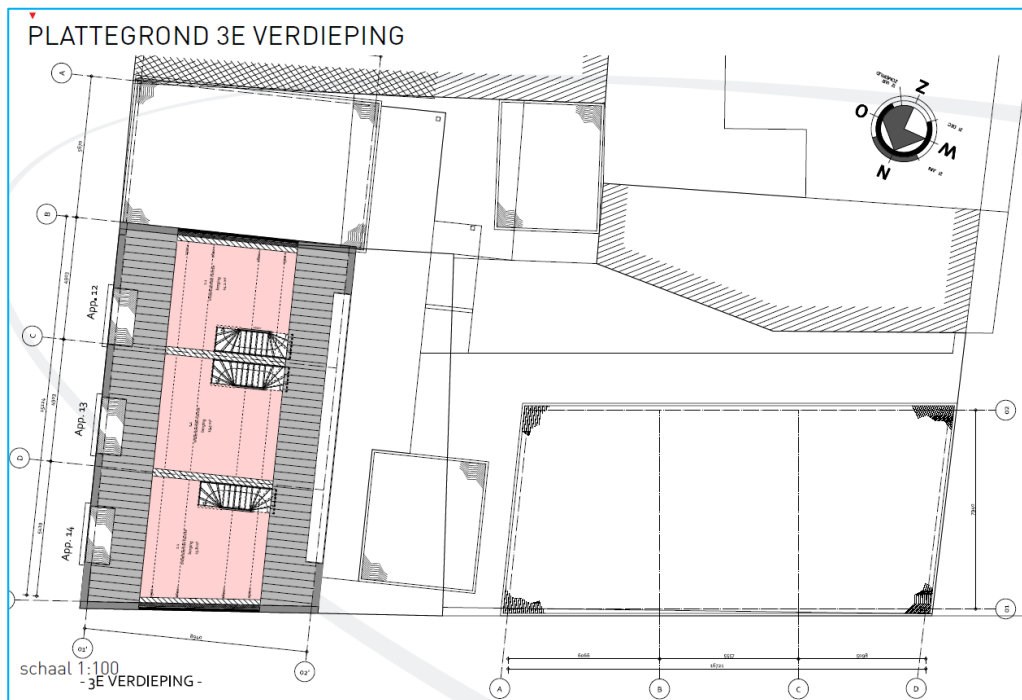


Fig. 2.4: Een weergave van een tekening waaruit blijkt de plattegronden van de kelder, begane grond en verdieping.





Aanzicht hoek Nieuwstraat - Kerkstraat





*Aanzicht Kerkstraat*



*Aanzicht Nieuwstraat*

### 2.2.3

#### **Bezonningsstudie**

Ten behoeve van het plan is een zogeheten bezonningsstudie uitgevoerd. Een bezonningsstudie geeft de schaduwval aan bij een bepaald pand of woning en wat doet de schaduwvorming bij een verbouwing of nieuwbouw op eventueel omliggende bebouwing. De bezonningsstudie voor dit woongebouw is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.



### **3 Hoofdstuk 3 Beleidskader**

#### **3.1 Rijksbeleid**

##### **3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### **3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging is op 1 juli 2017 in werking getreden. Deze regeling houdt in dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk, waarbij een voormalige jeugdgebouw wordt gesloopt en daarna een woongebouw voor 6 woningen wordt gebouwd. Verder wordt een bestaande woning gesloopt en vervangen voor nieuwe woningen. Om de invulling passend te maken wordt op de open plek aan de Kerkstraat een woongebouw gerealiseerd.

Uit het beleid van de gemeente dat is beschreven in paragraaf 3.3, blijkt dat er in Heerenveen een blijvende behoefte is aan woningen. Daarmee mag worden aangenomen dat er sprake is van een actuele regionale behoefte.

De herstructurering vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie voorziet in gedeeltelijke functiewijziging naar woonfuncties. Daarnaast wordt de bestaande verouderde bebouwing gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is het niet noodzakelijk om nieuwe uitbreidingslocaties uit te geven.

#### **3.2 Provinciaal beleid**

##### **3.2.1 *Streekplan Fryslân 2007***

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de ruimte', dat is vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie zet in op concentratie van nieuwe woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra. Heerenveen is samen met Joure één van de bundelingsgebieden die door de provincie onderscheiden is.

De ambitie is het versterken van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik. De herstructurering van voorliggende locatie past hier binnen.

Het beleid is vertaald naar regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de Verordening Romte Fryslân.

### **3.2.2 Verordening Romte Fryslân**

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan mag afgeweken worden indien het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat en gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van 17 woningen. In de volgende paragraaf wordt beschreven dat het plan binnen het woonplan van de gemeente past.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslan 2016-2026**

Binnen de regio Zuidoost Fryslân, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. De woningbehoefte voor de regio en de verschillende gemeenten is gerelateerd aan de provinciale huishoudensprognose 2016-2040, waar voor de regio een woningbehoefte van circa 3.400 woningen tot 2026 is voorzien.

De regionale woningbouwafspraken betreffen zowel binnenstedelijk gebied als uitleggegebied, en zijn kaderstellend voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Op basis hiervan heeft de gemeente op 22 juni 2020 het nieuwe woningbouwprogramma voor de gemeente (onderdeel van de Woonvisie 2.0) vastgesteld. De 17 woningen binnen het plangebied zijn hierin opgenomen voor oplevering in 2021. Op de hiervoor beschreven wijze past het programma aan

woningen dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt binnen de regionale woningbouwafspraken.

### **3.3.2 Woningbouwprogramma 2014 tot en met 2019**

Samen met de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf en Opsterland vormt de gemeente Heerenveen regio Zuidoost Friesland. Met instemming van de Gedeputeerde Staten van Fryslân zijn voor deze regio woningbouwafspraken gemaakt. De woningbehoefte voor de regio en de verschillende gemeenten is gerelateerd aan de provinciale huishoudensprognose 2013, waar voor de gemeente Heerenveen van 2012 tot 2030 een groei van 2339 huishoudens wordt voorzien. De regionale woningbouwafspraken betreffen zowel binnenstedelijk gebied als uitleggegebied, en zijn kaderstellend voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Gemeente Heerenveen heeft hierbij gekozen voor maximaal 70% binnenstedelijk en 'plafondloos bouwen binnenstedelijk'.

Het huidige woningbouwprogramma van Heerenveen bestaat voor circa 70% uit locaties binnen bestaand stedelijk gebied, waar sprake is van inbreiding, transformatie of wijkvernieuwing. Binnenstedelijk kan 'plafondloos' worden gebouwd. Dit houdt in dat de binnenstedelijke plannen niet zijn gebonden aan een maximum capaciteit. Met dit bestemmingsplan wordt een binnenstedelijk ontwikkeling mogelijk gemaakt, waarbij in totaal 17 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De gemeente Heerenveen is op dit moment bezig met een actualisatie van het woningbouwprogramma. De 17 woningen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, worden in de actualisatie opgenomen.

### **3.3.3 Structuurvisie Heerenveen Centrum Breed**

In maart 2011 is de structuurvisie Heerenveen Centrum Breed vastgesteld. Deze visie geeft in grote lijnen aan waar de komende jaren veranderingen in de ruimtelijke structuur in het centrum aan de orde zijn en waar niet.

In Heerenveen is er een toenemende vraag naar een meer stedelijke vorm van wonen, dicht bij het centrum en bijvoorbeeld in aantrekkelijke en ruime appartementen. Eén van de belangrijkste opgaven in het kader van de Structuurvisie is om ervoor te zorgen dat wonen in het centrum voor de diverse doelgroepen die er nu wonen, mogelijk blijft. Het woningaanbod moet voorzien in een aantal belangrijke behoeften die in het centrum nu al spelen: betaalbaar wonen, ventiel voor de woningmarkt en seniorenwoningen. Deze groep is op zoek naar een luxe appartement (koop, maar ook huur) of een levensloopbestendige grondgebonden (patio)woning. Voorwaarde is dan wel dat deze woning in een omgeving staat waar het bruist en waar (culturele) voorzieningen aanwezig zijn. Ook starters zijn op zoek naar betaalbare appartementen in de huursector, bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen die passen bij hun levensstijl. Met dit bestemmingsplan wordt in 3 volumes een appartementencomplex mogelijk gemaakt voor een gevarieerde doelgroep in de directe nabijheid van het centrum. De huurprijs van 14 appartementen valt onder de huursubsidie grens, voor 3 geldt dat niet. Dit past bij de wens van de gemeente Heerenveen, namelijk meer betaalbare appartementen binnen de huursector. Hiermee wordt aangesloten bij de woning vraag vanuit de markt naar wonen in het centrum en is daarmee passend in de structuurvisie.



### 3.3.4

#### ***Welstandsnota 2016***

Het welstandsbeleid is een onderdeel van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente. Welstand is niet alles bepalend, maar het belang van een goede ruimtelijke structuur staat voorop. Een uitgangspunt van de nota is 'loslaten waar kan, sturen waar nodig'. Nadruk ligt op het gesprek vooraf waarbij de nota leidraad vormt, bij ontwikkeling binnen de bestaande structuur met beperkte omvang is sprake van een globale kader. Daarnaast gaat het om het vastleggen van een belangrijke kader. In het kader van een goede ruimtelijke structuur is het ontwerp aan de welstandscommissie voorgelegd. Zij hebben het plan getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

De gemeente Heerenveen hanteert de archeologische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) als toetsingskader voor het al dan niet verplicht stellen van archeologisch onderzoek. Volgens FAMKE is voor het tijdvak steentijd-bronstijd onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. Voor het tijdvak ijzertijd-Middeleeuwen is geen onderzoek nodig.

Het project heeft een oppervlakte kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch onderzoek *niet* is vereist.

### 4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

#### Historische gegevens en bodeminformatie

Na bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie deel uitmaakt van het historisch centrum van Heerenveen. Vermoedelijk was de locatie vanaf globaal 1900 tot eind jaren '60 van de vorige eeuw bebouwd. Na bestudering van de landelijke bodeminformatiewebsite en het provinciaal bodeminformatiesysteem Nazca-i blijkt dat ter plaatse van het perceel Kerkstraat 44 in het verleden een discotheek aanwezig was (De Muis, vanaf 1992).

Ter plaatse van het perceel Nieuwstraat 17a was in de periode 1952-1962 een loodgieters-, fitters- en sanitair installatiebedrijf aanwezig. Vanaf 1993 is ter plaatse van het perceel Nieuwstraat 3a Café 't Skoffeltsje aanwezig. Ter plaatse van Nieuwstraat 3 hebben in het verleden diverse bodemonderzoeken en een bodemsanering plaatsgevonden. Dit als gevolg van de aanwezigheid en het gebruik van ondergrondse brandstoftanks. Ten opzichte van de huidige onderzoekslocatie reiken de saneringscontouren tot de overzijde van de Kerkstraat. Ter plaatse van het perceel Nieuwstraat 5 was vanaf 1870 een textielververij aanwezig. Vanaf in ieder geval 1998 was dit pand in gebruik als Beugelcafé De Trend. Ter plaatse van Vermaningsteeg 12a was vanaf 1994 een jongerencafé aanwezig (De Wit). Ter plaatse van Vermaningsteeg 9 is in het verleden een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd, te weten:

- 'Verkennd bodemonderzoek NEN 5740' (DVJ Infra en Milieu b.v., kenmerk 74005, 1 maart 2014);
- 'Verkennd asbestonderzoek NEN 5707' (CSO-Milfac, kenmerk 14F164.R02, 3 juli 2014).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bodem puin, metaalresten, glas en hout zijn aangetroffen. In de grond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en koper aangetoond (boven de achtergrondwaarden). Het grondwater bevatte een licht verhoogde concentratie aan naftaleen (boven de streefwaarde). Asbest is in een concentratie van 2,4 mg/kg ds aangetoond. In beide onderzoeken wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen projectnummer 19302046 16 januari 2020 pagina 3 van 14 zijn voor het toekomstige gebruik van de locatie.

#### Uitgevoerd bodemonderzoek ter plaatse van het parkeerterrein

In 2019 is er ter plaatse van het parkeerterrein een bodemonderzoek (MUG, 19302046, d.d. 16 januari 2020) uitgevoerd. De aanleiding tot de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. In het kader hiervan wenst de gemeente inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief aanwezigheid asbest). Tijdens het uitvoeren van het verkennende bodemonderzoek is er een sterke verontreiniging van minerale olie aangetroffen. Door middel van aanvullend onderzoek is de verontreiniging met minerale olie afgeperkt. Met de resultaten is inzicht verkregen in de omvang en hiermee of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hieruit blijkt dat er geen geval van ernstige bodemverontreiniging is, omvang is ca 10 m<sup>3</sup> (< 25 m<sup>3</sup>).

Naast de verontreiniging aan minerale olie, zijn er in de bodem licht verhoogde gehalten aan metalen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan Barium, minerale olie en naftaleen gemeten.

#### Benodigd voor project

Voor de realisatie van het project zal de sterke verontreiniging aan minerale olie verwijderd moeten worden (saneren).

Daarnaast zal ter plaatse van Kerkstraat 44 en Nieuwstraat 17 (7) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden, conform NEN 5740. Dat uit het vooronderzoek, conform NEN 5725, moet blijken of er mogelijk een verontreiniging en een vermoeden van asbest aanwezig kan zijn. Indien er een vermoeden is of tijdens

veldwaarnemingen asbest wordt aangetroffen, er een asbest onderzoek conform protocol NEN 5707 moet worden uitgevoerd.

### 4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent.

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

#### *Natura 2000*

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ca. 9,5 kilometer afstand gelegen. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (stedelijk gebied en industrie doorsneden door wegen) en de kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.



Fig. 4.2: Een weergave van Atlas van de Leefomgeving, waaruit blijkt de omliggende Natura 2000-gebieden.

### *Stikstofdepositie*

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend. De potentiële effecten van kleine bouwlocaties zijn uitsluitend het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase.

Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van inmiddels honderden uitgevoerde AERIUS berekeningen wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer. Het gaat dan om stedelijke (gasloze) ontwikkelingen met een beperkte omvang, tot maximaal 100 woningen. Er hoeft in die gevallen geen vergunning op grond van de Wnb aangevraagd te worden. De emissie van stikstof vanuit het materieel dat wordt gebruikt in de realisatiefase is vergelijkbaar met dat van wegverkeer, dat tot op afstand van maximaal 5 kilometer relevant kan zijn. Ook deze emissie vindt vlak aan de grond plaats en wordt niet mechanisch hoog de lucht in geblazen.

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde verzuringsgevoelige natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig gebied, Rottige Meenthe & Brandemeer, ligt op circa 9,5 kilometer van het plangebied.

Ten behoeve van het project is een zogeheten Aerius berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase om zodoende te bepalen of er voor het project een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. De rekenbladen van de Aerius-berekening zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De berekeningen hebben geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Er is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.



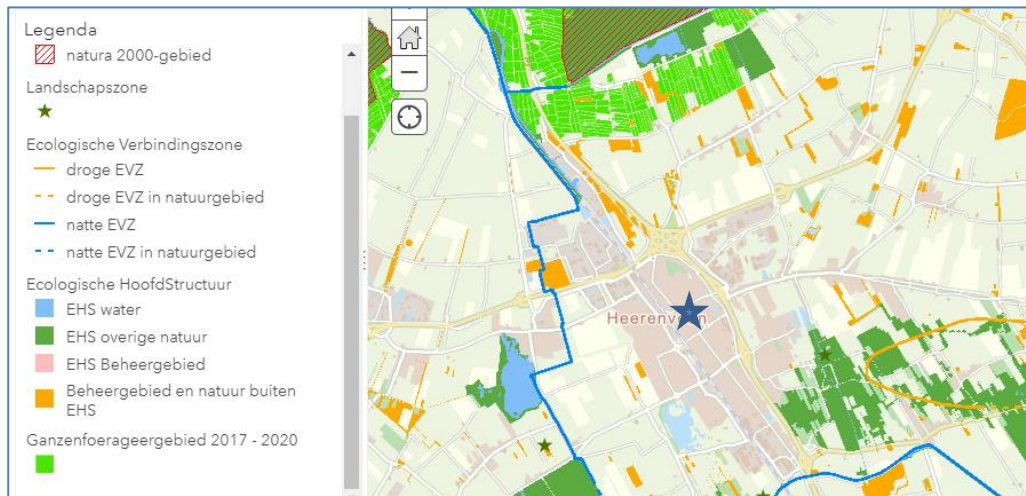


Fig. 4.3: Een weergave van Natuur overzichtskaart van de Provincie Friesland, waaruit blijkt de omliggende NNN-gebieden. Het plangebied is met een blauwe aanduiding weergegeven.

Uit Natuur overzichtskaart blijkt dat zich geen waardevolle natuurgebieden in de omgeving van het plangebied aanwezig is, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig is.

#### Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

### Natuurwaarden in het terrein

Door ecologisch onderzoeksbureau Alcedo Groenprojecten is een ecologisch (veld)onderzoek (Quickscan) uitgevoerd. Het rapport (met titel 'Ecologische Quickscan Kerkstraat 44 8441 EZ, Heerenveen') is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek.

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen, maar het kan niet worden uitgesloten dat deze niet aanwezig zijn in het voormalige jeugdgebouw;
- Het is niet uit te sluiten dat in het voormalige jeugdgebouw geen vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn;
- Vanwege de voorgenomen plannen gaan er geen foerageerplaatsen van vleermuizen verloren;
- Vanwege de voorgenomen plannen worden er geen migratiecorridors van vleermuizen doorsneden;
- De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer afstand van N2000 gebied.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het aan te bevelen vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens kennisdocumenten huismus en gierzwaluw;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het aan te bevelen om vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat er mogelijk sprake is van het verdwijnen of in gevaar komen van vaste verblijfplaatsen.

Uit het vervolgonderzoek (zie ook Bijlage vervolgonderzoek ecologie) blijkt dat in het gebouw Kerkstraat 44 geen vleermuizen zijn aangetroffen, maar dat de omgeving daarvan wel in trek is bij de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw. Geadviseerd wordt om nestkasten voor deze soorten op te nemen in de nieuwbouw. Dat kan door middel van het integreren van de kasten in de spouwmuur of door ze op juiste plaatsen op te hangen aan de buitenmuur.

Met de initiatiefnemer van de nieuwbouw is afgesproken dat hij de genoemde voorzieningen realiseert tijdens de bouw.

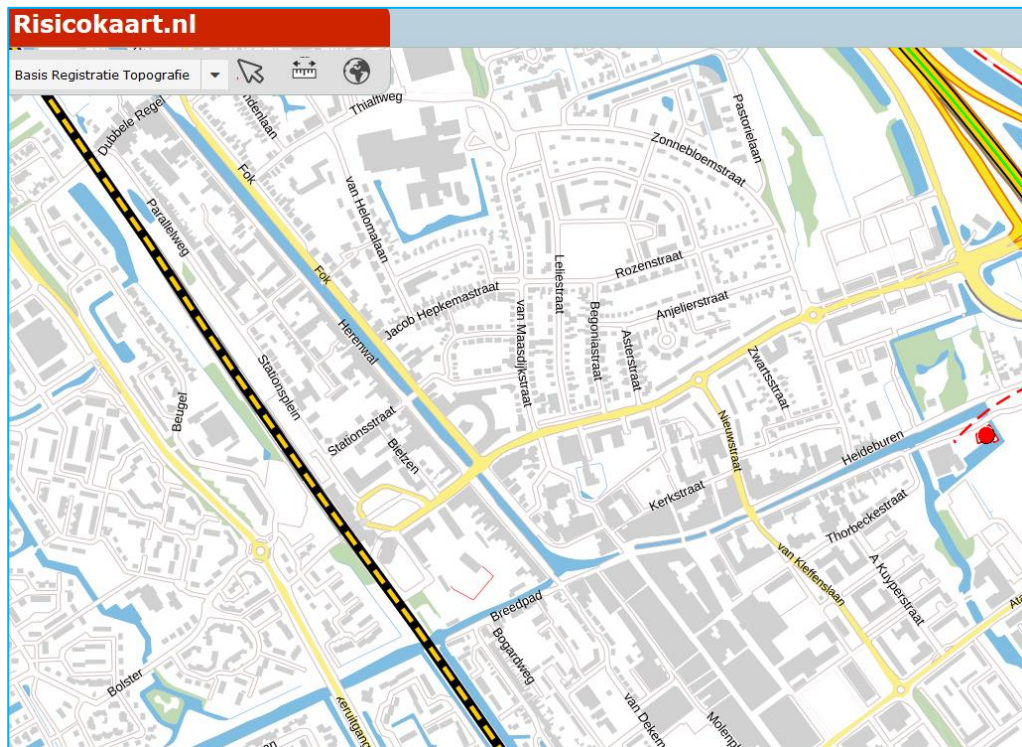
## **4.4 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van een herontwikkeling waarbij bestaande (bepert) kwetsbare objecten (in de vorm van een jeugdgebouw en bestaande woning) verdwijnen. De voorgenomen ontwikkeling dat voorziet in het realiseren van 17 woningen leidt tot een toename van de personendichtheid.

### Risicokaart

Er is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart. Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen, route gevaarlijke stoffen etc. Tevens bevinden zich geen Bevi-bedrijven nabij het plangebied die invloed zijn op het plangebied.



Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

## 4.5

### Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het plangebied worden nieuwe woningen gerealiseerd. Woningen zijn vanuit de Wet geluidhinder aan te merken als geluidsgevoelig objecten. Het plangebied is gelegen in het centrumgebied waar de maximale snelheid naar verluidt maximaal 30 km/u geldt. Voor wegen met een dergelijke maximumsnelheid gelden vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijke geluidszones. Echter bevinden zich in de nabijheid ook nog de drukke 30 km wegen Nieuwstraat en Kerkstraat. Vanuit een goede ruimtelijke ordening en de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is hiervoor wel een akoestisch onderzoek nodig.

Uit onderstaande geluidkaart (Bron: Atlas van Leefomgeving) is het plangebied gelegen in een (nadere) geluidzone van omliggende wegen.

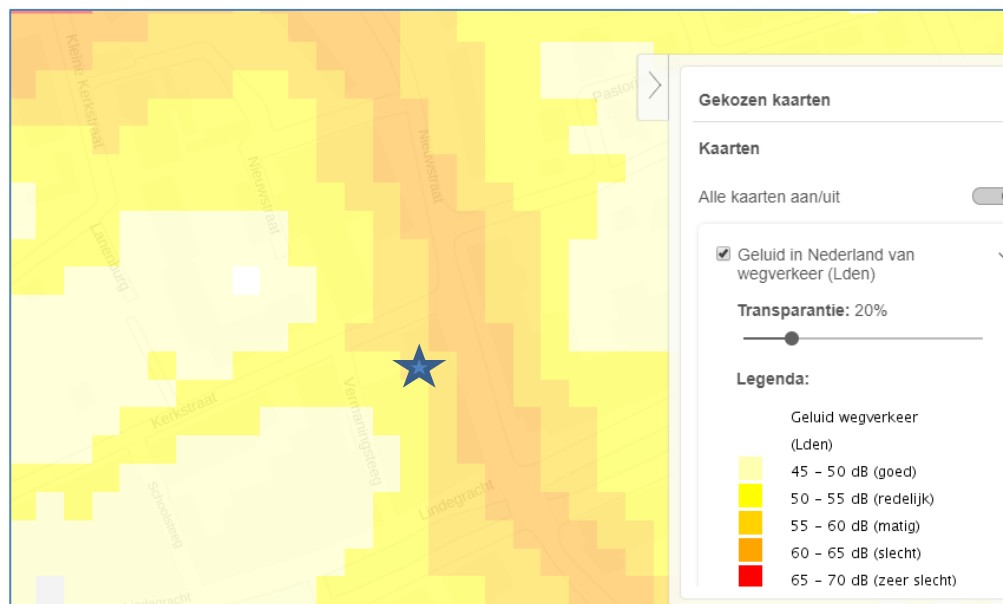


Fig. 4.4: Een weergave van de Atlas van Leefomgeving met de geluidzones rondom het plangebied..

Gezien bovenstaande kaart lijkt het erop dat de geluidsbelasting maximaal circa 60 dB(a) kan bedragen. Dat is een waarde die hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a). Er is een akoestisch onderzoek nodig om te beoordelen wat de ontheffingswaarde zal zijn voor een zogeheten 'ontheffing hogere grenswaarde' verzoek.

Door akoestisch onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport (titel 'Akoestisch onderzoek verkeerslawaai herontwikkeling Kerkstraat 16 in Heerenveen') is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken.

Uit de resultaten van wettelijk gezoneerde K.R. Poststraat blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er dan ook geen belemmeringen geconstateerd om de zeventien appartementen te realiseren.

De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Nieuwstraat en de Kerkstraat (30 km/uur) zijn niet aan wettelijke grenswaarden gebonden. Uit de resultaten blijkt dat indien aansluiting wordt gezocht bij de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder sprake is van een overschrijding ter plaatse van alle appartementen. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Er hoeft geen hogere waarde vastgesteld te worden. Alle appartementen hebben minimaal één gevel aan een geluidluwe zijde (geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van de afzonderlijke bronnen). Dit in combinatie met voldoende geluidwering zorgt voor een goed woon- en leefklimaat voor een centrum locatie.

Voor het vaststellen van de geluidwering wordt geadviseerd de gecumuleerde geluidbelasting als uitgangspunt te hanteren. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB (eis nieuwbouw Bouwbesluit). Voor de berekening van de geluidwering zal een aanvullend rapport moeten worden opgesteld.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

#### 4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.



Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit de lucht waarbij de diverse gebouwen rondom het plangebied zichtbaar zijn.

In directe omgeving van het plangebied is een verscheidenheid aan andere bestemmingen en functies aanwezig. Onderstaande verbeelding geeft een beeld. De beheersverordening laat de volgende functies zien:

- Wonen - woongebouw, ten noorden van het plangebied aan de Kerkstraat
- Maatschappelijk - kerk, hoek Vermaningsteeg-Kerkstraat
- Centrum - kerngebied, hoek Vermaningsteeg-Lindegracht
- Centrum - kerngebied, Nieuwstraat-Lindegracht-Vermaningsteef
- Gemengd, langs de Nieuwstraat.

Er is sprake van een zekere functiemenging, zodat ten aanzien van het aspect milieuzonering er uitgegaan mag worden van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

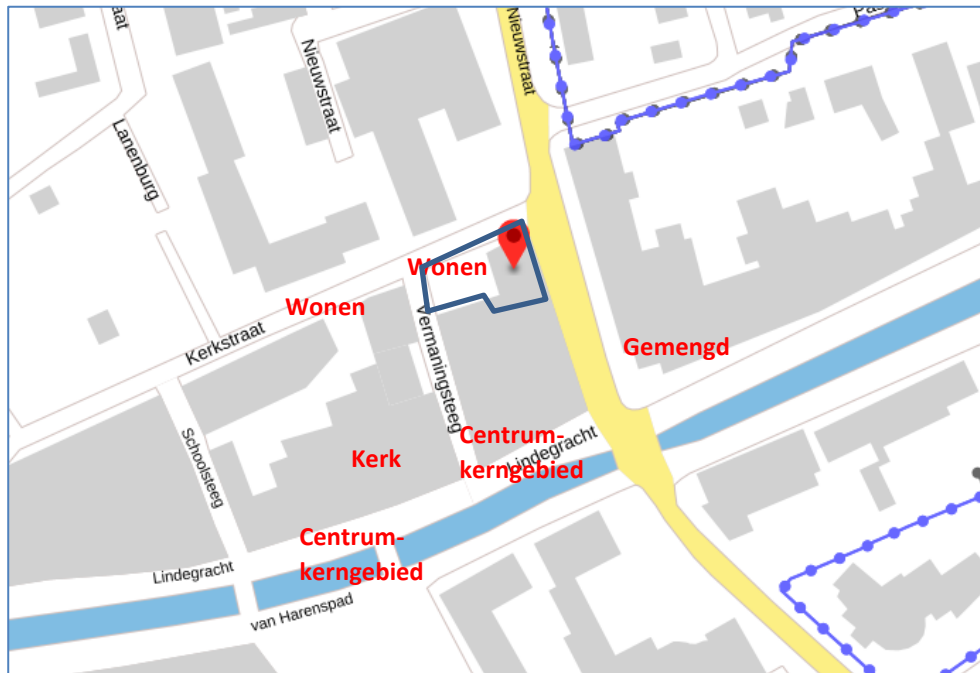


Fig. 4.5: Een weergave van het geldend bestemmingsplan met het plangebied (rood) en omliggende bestemmingen.

#### *Vanuit de woning naar de omgeving.*

Rondom het plangebied zijn woonfuncties aanwezig. Aan de Kerkstraat zijn functies Wonen-woongebouw bestemd. Binnen de functie Centrum-kerngebied is tevens wonen toegestaan, met inbegrip van kamergewijze bewoning, voorzover het betreft een tweede of hogere bouwlaag. Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieu hygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woonbestemming op bestaande woningen.

#### *Vanuit de omgeving naar de woning*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere functies en voorzieningen. Deze zijn:

- Cafe de Stunt (Nieuwstraat 5 – afstand tot plangebied = 0 meter)
- Coffeshop De Wit (Vermaningsteeg 12 – afstand tot plangebied = 5 meter)
- t' Skoffeltsje (Nieuwstraat 3 – afstand tot plangebied = 5,50 meter)
- Wok Oriental (Kerkstraat 26 – afstand tot plangebied = 30 meter)
- Doopsgezinde kerk (Vermaningsteeg 5 – afstand tot plangebied 20 meter);
- snackbar Mandoline (Nieuwstraat 1B – afstand tot plangebied 13 meter).

Voor Cafe's en restaurants geldt een richtafstand voor geluid en geur van 10 meter. Aangezien er sprake is van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag deze 10 meter worden teruggebracht naar 0 meter zodat aan de genoemde afstandsnormen wordt voldaan. Deze horeca-bedrijven vallen ook onder het Activiteitenbesluit en dienen te voldaan aan de vanuit het Activiteitenbesluit opgelegde voorwaarden.

De snackbar heeft een afvoerleiding van bakdampen die minimaal 2 meter boven het dak uitkomt, zodat geuren zich beter kunnen verspreiden en omringende panden hier geen last van hebben. Deze hoogte is voldoende voor een situatie dat de beoogde woningen hiervan ook geen hinder ondervinden. Ook zijn er woonfuncties aanwezig binnen een kortere afstand van deze afvoerleiding dan de beoogde nieuwe woningen. Deze zijn dan eerder 'belemmerend' dan de beoogde nieuwe woningen.



De afstand van het plangebied tot aan de grens van de functie Maatschappelijk-kerk bedraagt ca. 20 meter. Een maatschappelijke bestemming, ten behoeve van een kerk, heeft volgende VNG-reeks een maximale milieucategorie 2. Deze categorie heeft een maatgevende normafstand van 30 meter voor het geluidsaspect. Gezien het gemengd gebied (maatschappelijk, verkeer en nabijgelegen industrie) is een normafstand van 10 meter acceptabel.

#### 4.8

#### M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

#### **4.9 Verkeer en vervoer en parkeren**

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect parkeren wordt het zo geregeld dat voor de 17 appartementen van de planontwikkeling in de nabijgelegen parkeergarage Geerts Willigenplein (afstand circa 100 meter) parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld door middel van een huurovereenkomst tussen de bewoners en de gemeente Heerenveen. Hier kunnen zij gegarandeerd parkeren. De bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning elders.

## 4.10

### Watertoets

Op 10 maart 2020 is via het online instrument via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het wetterskip Fryslan.

De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Herontwikkeling Kerkstraat 44 te Heerenveen naar 17 wooneenheden heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

#### Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in onderstaande tabel.

Gebied	Stedelijk (>200 m <sup>2</sup> )	Landelijk (>1.500 m <sup>2</sup> )
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

#### *Toelichting tabel*

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bij voorliggend plan geldt dat er geen sprake is van een toename van het verharde oppervlakte. In de bestaande situatie is het plangebied al volledig verhard. Ten aanzien van het bouwplan zal qua afvoer van riolering gebruik worden gemaakt van het bestaande aanwezige gescheiden stelsel.

## 5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (opstellen bestemmingsplan en leges) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De vergoeding van de gemeentelijke kosten wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Deze overeenkomst geldt als een anterieure overeenkomst en daarom hoeft de gemeenteraad geen grondexploitatieplan vast te stellen. Tevens wordt het aspect planschade meegenomen in deze overeenkomst. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.



## 6 Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Vooroverleg

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

### Inspraak

Burgemeester en wethouders van Heerenveen hebben inspraak gegeven op het schetsontwerp bouwplan voor 17 appartementen in Heerenveen, op de percelen Kerkstraat 44, Nieuwstraat 7 en het parkeerterrein achter het perceel Kerkstraat 44. Naar aanleiding van de inspraak is een Antwoordnota Inspraak opgesteld. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, wel heeft het college op basis van de inspraakreacties besloten om 4 parkeerplaatsen aan de Nieuwstraat aan te wijzen voor kort parkeren.

### Vooroverleg

Het concept van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke overleg toezenden aan GS van Fryslân en Wetterskip Fryslân. De provincie reageerde bij brief van 16 april 2020. Van het waterschap werd geen reactie ontvangen.

De provincie brengt -samengevat- het volgende naar voren:

- a. Uit de toelichting blijkt dat het project niet in een actueel woonprogramma is opgenomen. Dit betekent dat het project niet past binnen artikel 3.1.1 van de Verordening Romte. Op grond van artikel 3.1.2 van de verordening kan in afwijking van 3.1.1 alsnog worden meegewerkt wanneer de woningbouwcapaciteit wordt ingepast in een actueel woonprogramma. In de toelichting geeft u aan dat u bezig met een actualisatie van uw woonprogramma waarin dit project wordt opgenomen. Geadviseerd wordt, voordat het voorliggende bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, een aangepast woonprogramma aan Gedeputeerde Staten voor te leggen.

### *Reactie:*

De nieuwbouw past in de nieuwe Woonvisie en in het aangepaste woningbouwprogramma. Het aangepaste woningbouwprogramma is inmiddels naar de provincie gezonden. De toelichting is op dit punt aangepast.

- b. Op basis van een Ecologische QuickScan, uitgevoerd in januari 2020, worden vervolgonderzoeken voorgesteld ten aanzien van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Geadviseerd wordt de uitkomsten van de vervolgonderzoeken op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan

### *Reactie:*

Het vervolgonderzoek is inmiddels uitgevoerd. De uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 oktober 2020, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, deze heeft echter niet geleid tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Wel is ter

vervanging van de bestaande bijlage inzake Aerius deze vervangen door een recentere Aerius-berekening waarbij het resultaat hetzelfde is gebleven.

## 7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

### 7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

### 7.1 Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

## 7.2 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

### *Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

#### Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

#### Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

#### Artikel 3 Wonen - Woongebouw

Het beoogde appartementengebouw is geregeld in de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Rondom het gebouw is een bouwvlak gelegd. Op dit bouwvlak is in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan een maximum aantal wooneenheden en een maximum bouwhoogte opgenomen. Voor de hoogte van het voorgestelde woongebouw wordt uitgegaan van 13,20 meter.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### Artikel 4 : Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een wijzigingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

#### Artikel 5 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

#### Artikel 6 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het wijzigingsplan.

#### Artikel 7 : Overige regels

In de Overige regels is verwoord over hoe omgegaan dient te worden met het parkeren.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 8 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

#### Artikel 9 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het wijzigingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

### Projectgegevens

Project : Woongebouw Kerkstraat Heerenveen  
IMRO : NL.IMRO.0074.BPNKerkstrnwstr-VG01  
Projectnummer : RB 40.024  
Versie : 01  
Datum : Maart 2021

### RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)