



GEMEENTE HEERENVEEN

Bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud

19 januari 2015

Vastgesteld

“Bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud”

Plannaam: Bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud
IMRO-nummer: NL.IMRO.0074.BPNMeerzigtOwoud-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 19 januari 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
2.1	HISTORIE ORANJEWOUD	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	FLORA & FAUNA	34
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	WATERBELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	DEREGULEREN.....	43
7.3	OPZET VAN DE REGELS	43
7.4	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSpraak	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	ONTWIKKELINGSVISIE KONINGIN JULIANAWEG 55.....	50
BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPLAN	51
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	52

BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	54
BIJLAGE 6	BUREAU- EN VELDONDERZOEK ARCHEOLOGIE.....	55
BIJLAGE 7	WATERTOETS.....	56
BIJLAGE 8	ANTWOORDNOTA INSpraak AANPASSING VAN DE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN EN DE ONTWIKKELINGSVISIE.....	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

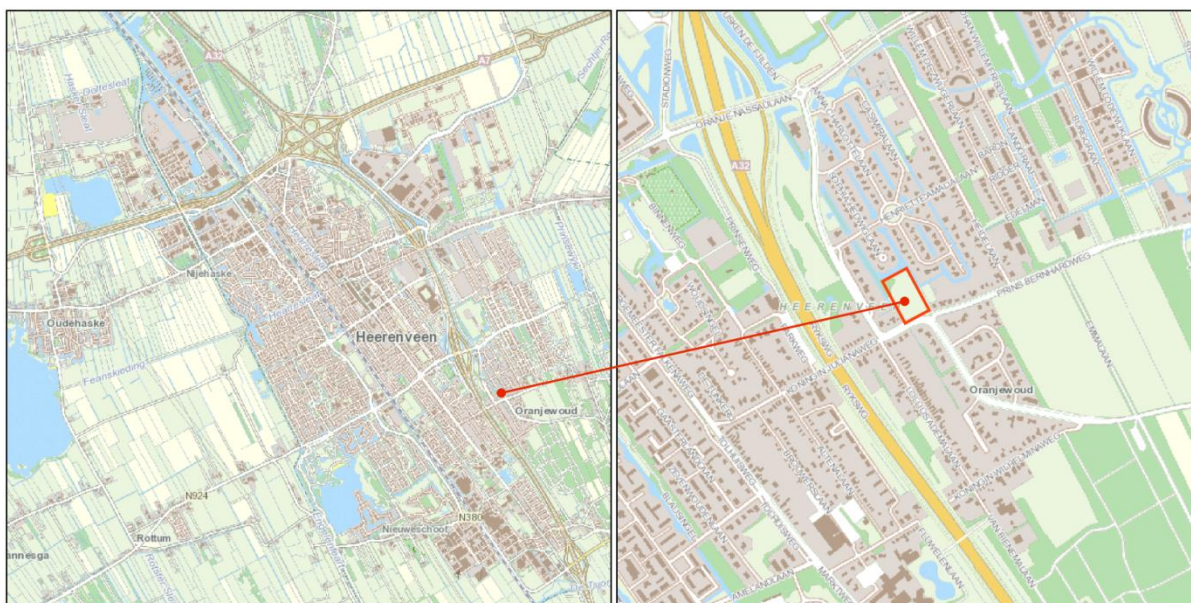
1.1 Aanleiding

Sinds de sloop van de bebouwing enkele jaren geleden ligt het perceel aan de Koningin Julianaweg 55 te Oranjewoud braak. Alleen de oude voorgevel van de voormalige boerderij ‘Meerzicht’ is nog aanwezig. In het verleden zijn er door diverse partijen plannen gemaakt voor herontwikkeling van deze inbreidingslocatie. Door uiteenlopende redenen zijn deze plannen nooit geëffectueerd. Inmiddels is een plan uitgewerkt dat door betrokken partijen breed bedragen wordt en voorziet in een optimale ruimtelijke invulling van het plangebied. Het concrete voornemen betreft de sloop van de resterende voorgevel en realisatie van zes royale woonkavels met bijbehorende openbare voorzieningen. De voorzijde van het plangebied wordt parkachtig ingericht. De monumentale bomen blijven daarbij behouden.

De beoogde plannen zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Koningin Julianaweg 55 binnen de bebouwde kom van Oranjewoud. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied, aangegeven met de rode kaders, ten opzichte van Oranjewoud en Heerenveen weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

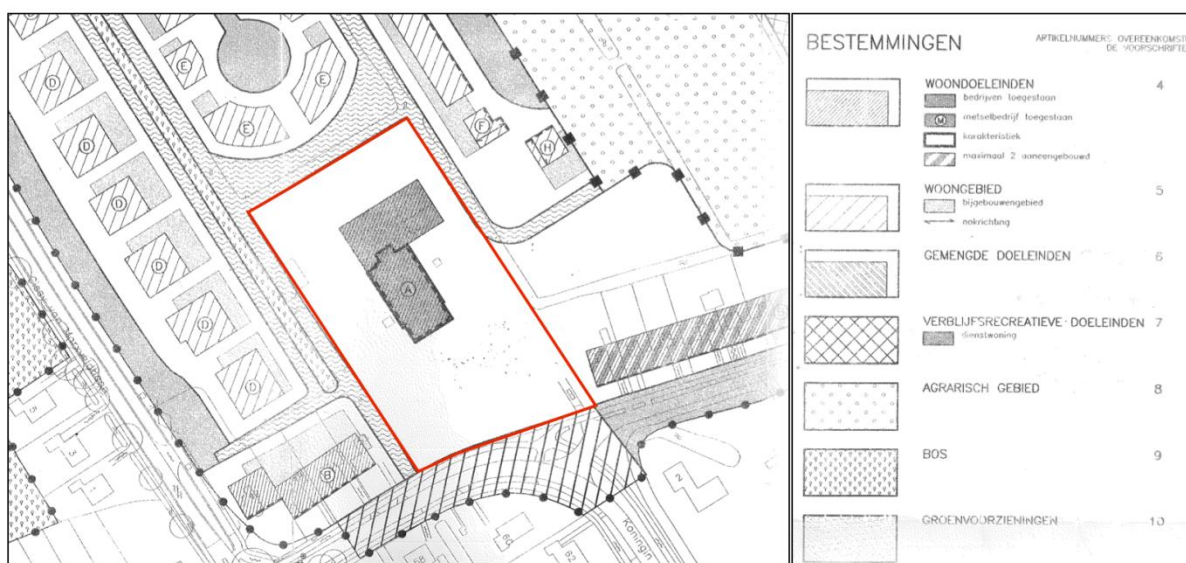
Het “Bestemmingsplan Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud” bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0074.BPNMeerzichtOwoud-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologische regiem

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Oranjewoud Noord”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 1 maart 1998 en is goedgekeurd door GS op 18 september 1998¹. In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Woondoeleinden’. Voor de bebouwing is de aanduiding ‘Bouwklasse A’ opgenomen. Op grond hiervan mag de maximale goothoogte ten hoogste 3 meter bedragen, de dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden. Tevens zijn de aanduidingen ‘karakteristiek’ en ‘bedrijven toegestaan’ opgenomen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is slechts 1 woning toegestaan. De realisatie van zes woningen is hiermee niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Oranjewoud Noord” (Bron: gemeente Heerenveen)

Omdat de realisatie van zes woningen niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan is dit bestemmingsplan opgesteld. Wel is na inspraak op 16 april 2014 een Nota van Uitgangspunten voor de onderhavige locatie vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota, en de daarop volgende wijzigingen, worden behandeld in paragraaf 4.3.5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 zowel een beschrijving van de historische en ruimtelijke-functionele structuur in de omgeving, als de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Heerenveen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

¹ In eerste instantie was in het nieuwe bestemmingsplan “Oranjewoud-dorp”, dat is vastgesteld op 13 oktober 2013, een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor onderhavig plangebied. Aangezien het plan op dat moment onvoldoende concreet was, heeft de raad besloten de locatie buiten het bestemmingsplan “Oranjewoud-dorp” te laten. Dit betekent dat het ‘oude’ bestemmingsplan uit 1998 van toepassing is.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de ontwikkelingsgeschiedenis van de kern Oranjewoud en beschrijft de ruimtelijke-functionele structuur van het plangebied en de omgeving.

2.1 Historie Oranjewoud

De ontstaansgeschiedenis van Oranjewoud gaat terug tot de 17^e eeuw. In 1676 koopt Albertine Agnes van Oranje het buitenplaatsje Sickingastate in het bosrijke gebied ten zuidoosten van Heerenveen, dat toen 't Wold heette. Zij laat Sickingastate omvormen tot een zomerverblijf. Vanaf 1701 zet haar schoondochter Henriëtte Amalia het project voort. Zij laat een zomerpaleis in Franse barokstijl bouwen. Na het vertrek van stadhouder Willem Carel Hendrik Friso naar Den Haag wordt het stil in Oranjewoud. Het zomerpaleis wordt afgebroken en de tuinen raken in verval. Aan het begin van de 19^e eeuw ontstaat een opleving als voornamen families als De Blocq van Scheltinga, Cats en Bieruma Oosting zich in Oranjewoud vestigen. Zij bouwen er fraaie buitenplaatsen en laten tuinen in landschapsstijl aanleggen. Rond 1900 laten ook welgestelde Heerenveense burgers villa's bouwen in de nabijheid van de oude buitenplaatsen.

Onderhavig plangebied bevindt zich aan de Koningin Julianaweg. De Koningin Julianaweg /Prins Bernhardweg is in het midden van de 19^e eeuw aangelegd op een oude weerdijk (leidijk), welke diende om het water van de moerassen in Het Meer te keren. Samen met de Tolhuisweg (de oude verbindingsweg van Leeuwarden naar Zwolle) behoren zij tot het oudste bebouwingspatroon en vormen de historische verbindingen/linten. Het gebied tussen deze verbindingen bleef nagenoeg onbebouwd tot aan de Tweede Wereldoorlog. Uitzonderingen daarop waren de Lollius Ademalaan en de Brouwerslaan, waarlangs in de jaren dertig al woningen werden gebouwd. Dit was de eerste planmatige bebouwing. De grote ruimtelijke ingrepen na de Tweede Wereldoorlog bepalen nog steeds het karakter van het gebied. De meest ingrijpende verandering is de aanleg van Rijksweg A32, die de Tolhuisweg als doorgaande route tussen Zwolle en Leeuwarden verving. Tegenwoordig is Oranjewoud ruimtelijk gezien vergroeid met Heerenveen. De kern telt circa 1.100 inwoners. Historisch kaartmateriaal wordt weergegeven op afbeelding 2.1. Boerderij 'Meerzigt' wordt daarbij aangeduid met de cirkels.



Afbeelding 2.1 Historisch kaartmateriaal Oranjewoud (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Koningin Julianaweg 55. De functionele structuur in de omgeving bestaat voornamelijk uit de functie 'wonen'. Het plangebied wordt volledig omgeven door woningen. De ruimtelijke structuur in de directe omgeving wordt voornamelijk bepaald door de Prins Bernhardweg en Koningin Julianaweg. Op een groter schaalniveau is de A32 een belangrijke ruimtelijke structuurdrager.

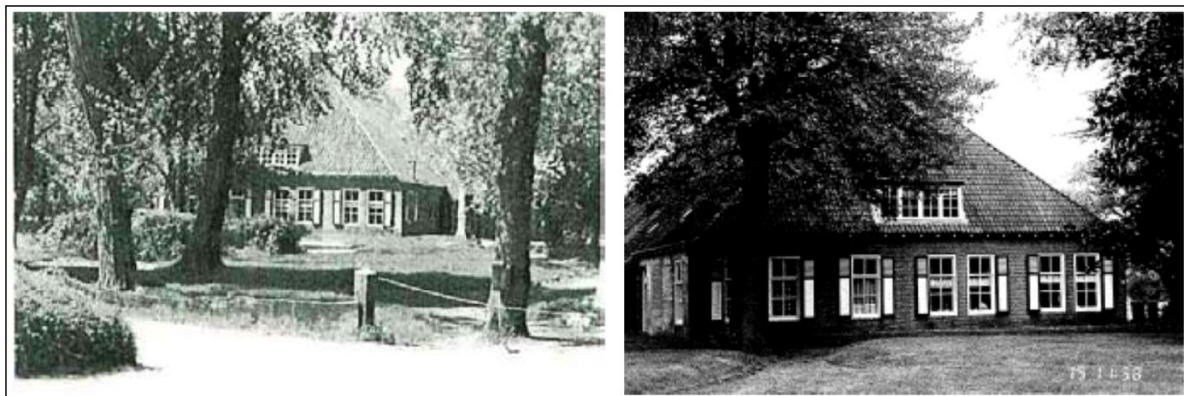
Het plangebied wordt begrensd door water aan de noord- en noordoostzijde, het woonperceel Prins Bernhardweg 1 aan de oostzijde, de Koningin Julianaweg aan de zuidzijde en een groenstrook en het

woonperceel Koningin Julianaweg 53 aan de westzijde. Luchtfoto's van de ligging van het plangebied in de (directe) omgeving worden hierna weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's ligging plangebied (Bron: provincie Friesland)

Binnen de begrenzing van het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Op de voormalige voorgevel van de boerderij na, is alle bebouwing gesloopt. Het noordelijke deel van het onderzoeksgebied bestaat uit braakland met natuurlijke opslag van bomen en struiken en stukken met een grazige vegetatie. Aan de zuidzijde, het voorerf van de oorspronkelijke boerderij, staan enkele monumentale bomen langs de voormalige oprit van het erf. Foto's van de voormalige boerderij 'Meerzicht' zijn weergegeven op afbeelding 2.3. Foto's van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied zijn opgenomen in afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.3 Historische foto's boerderij (Bron: gemeente Heerenveen)



Afbeelding 2.4 Huidige situatie plangebied (Bron: B+O Landschap en Stedenbouw B.V. en Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de structuur en de kenmerken van de directe omgeving van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Planbeschrijving algemeen

Het plan voorziet in de realisatie van een zestal villa's op royale kavels (900 – 1.100 m²). De villa's worden gebouwd achter de positie van de resterende voorgevel van de voormalige boerderij. De pronktuin voor op het perceel wordt hersteld en ingericht op openbaar gebied. Hierbij wordt het beheer en onderhoud van de pronktuin gezamenlijk door of namens de eigenaren van de kavels uitgevoerd. De als monumentaal aangemerkte bomen en boomgroep blijven gehandhaafd. De bebouwing bestaat uit tweelaagse villa's met ruime dakoverstekken en flauw hellende daken. Gekozen is voor de stijl van de door Frank Lloyd Wright ontworpen villa's in Oak park te Chicago. Het plan is op hoofdlijnen uitgewerkt in een ontwikkelingsvisie. De ontwikkelingsvisie is bijgevoegd in bijlage 1.



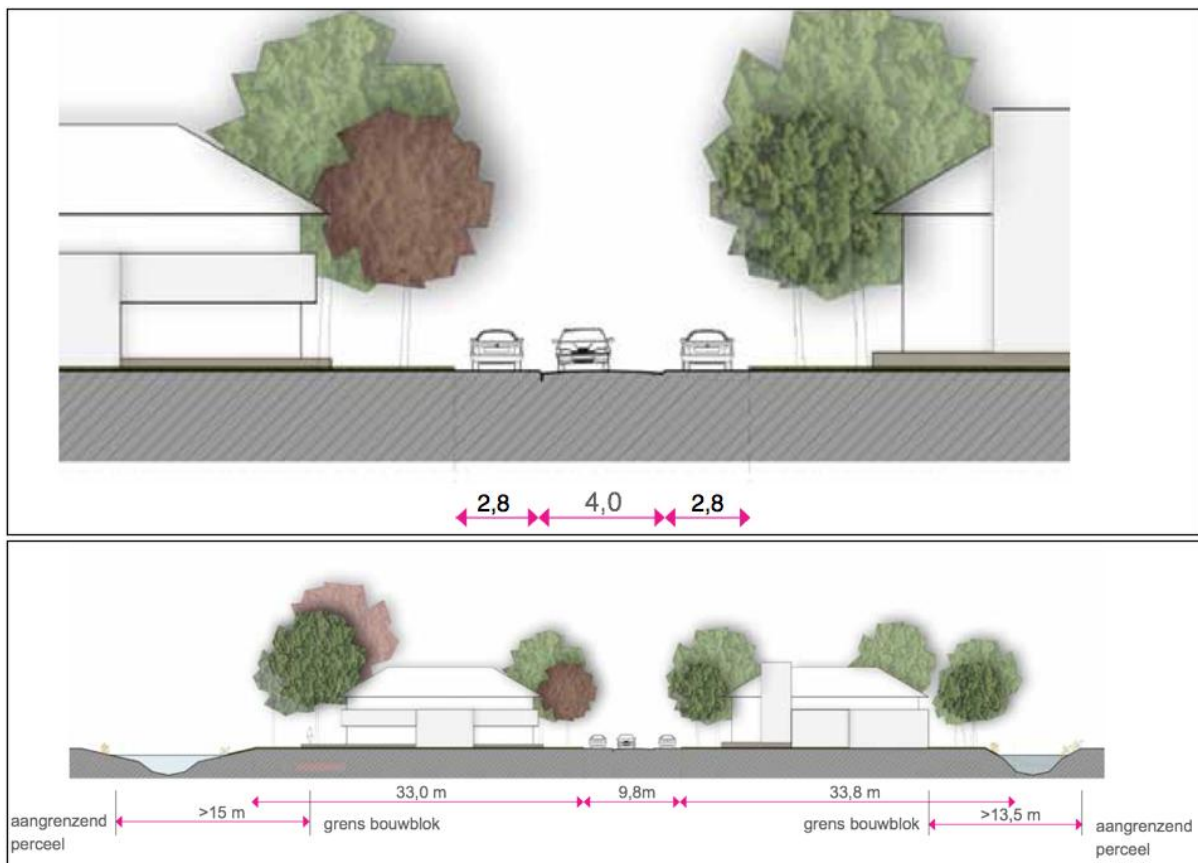
Afbeelding 3.1 Impressie mogelijke eindsituatie (Bron: B+O Landschap en Stedenbouw B.V.)

3.1.2 Verkaveling

Met betrekking tot de verkaveling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Voorste gedeelte van het perceel niet bebouwd, maar parkachtig ingericht.
- Plek, die door zijn inrichting uitnodigt tot ontmoeten.
- Handhaven beeldbepalende beuken voor op het perceel.
- 6 kavels met centrale as als toegangsweg.
- garages gelegen ruim achter de voorgevelrooilijn.
- scheidingsen op de onderlinge kavelgrenzen bestaan uit beukenhagen of struiken.

Enige maatvoering met betrekking tot de verkaveling en profielbreedtes zijn hierna weergegeven.



Afbeelding 3.2 Afmetingen verkaveling en profielbreedtes (Bron: : B+O Landschap en Stedenbouw B.V.)

3.1.3 Landschapsinrichting

De bestaande beuken, eiken en linde op het voorste gedeelte van de locatie blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. Grenzend aan de te realiseren kavels en aan de zijde van het aangrenzende perceel aan de prins Bernardweg worden rhododendronstruiken gepland. De overige gronden van het voorste gedeelte van de locatie wordt een gazon, omzoomd door de ontsluiting van het perceel enerzijds en door een voetpad anderzijds. De singel van eiken en esdoorns aan de noordoostzijde van de locatie wordt uitgedund. De eiken op de noordwestelijke hoek van de locatie blijven zoveel mogelijk gehandhaafd.

Handhaven van de resterende voorgevel van de vroegere boerderij is, gezien de staat waarin de gevel zich bevindt, niet mogelijk. Wel zal links en rechts van de ontsluitingslaan, op de plek van resterende voorgevel een tuinmuur worden opgericht met -indien mogelijk- gebruikmaking van de bakstenen uit de resterende voorgevel. Ook in de bestrating zal ter plaatse van de resterende voorgevel een strook afwijkende bestrating worden opgenomen om zo de plek van de resterende voorgevel en daarmee de geschiedenis van de plek vast te leggen.



Afbeelding 3.3 Referentiebeelden landschapsinrichting (Bron: : B+O Landschap en Stedenbouw B.V.)



Afbeelding 3.4 Impressie mogelijk eindbeeld in 3D (Bron: B+O Architecten)

3.1.4 Beeldkwaliteit

De ontwikkelaar heeft, binnen de kaders van de welstandsnota en het vast te stellen bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan wordt gebruikt om te sturen op de ontwikkeling van het perceel, zodat een kwalitatief samenhangend geheel ontstaat. Voor de toepassing van het beeldkwaliteitsplan wordt een

supervisor ingeschakeld. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2. Overigens laat dit proces onverlet dat welstandsadvies wordt gegeven op grond van de welstandsnota.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 *Straatprofiel*

De ontsluitingslaan die door het midden van het plangebied loopt bestaat uit een rijbaan van gebakken klinkers. Aan weerszijden ligt een strook met graskeien ten behoeve van het parkeren door bezoekers.

3.2.1.2 *Verkeersgeneratie en verkeersveiligheid*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de wegen en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Hoewel het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige (planologische) situatie toeneemt, kan geconcludeerd worden dat de omliggende infrastructuur voldoende ingericht is om de huidige en toekomstige verkeersbewegingen voldoende af te wikkelen. Het plangebied wordt ontsloten op de Prins Bernardweg. Hier wordt een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting gerealiseerd. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

3.2.2 Parkeren

Voor een berekening van het aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van CROW parkeerkcijfers (basis voor parkeernormering). Bij het gebruik van parkeerkcijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. De vraag naar parkeerplaatsen wordt namelijk bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. De te realiseren woningen vallen in het duurdere segment waardoor, op grond van de CROW-normen, een (gemiddelde) parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning moet worden aangehouden. Gezien de grootte van de kavels is hier meer dan voldoende ruimte voor. Daarnaast is ook parkeren mogelijk op parkeerstroken langs de ontsluitingsweg. Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft het aspect parkeren ruimschoots wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

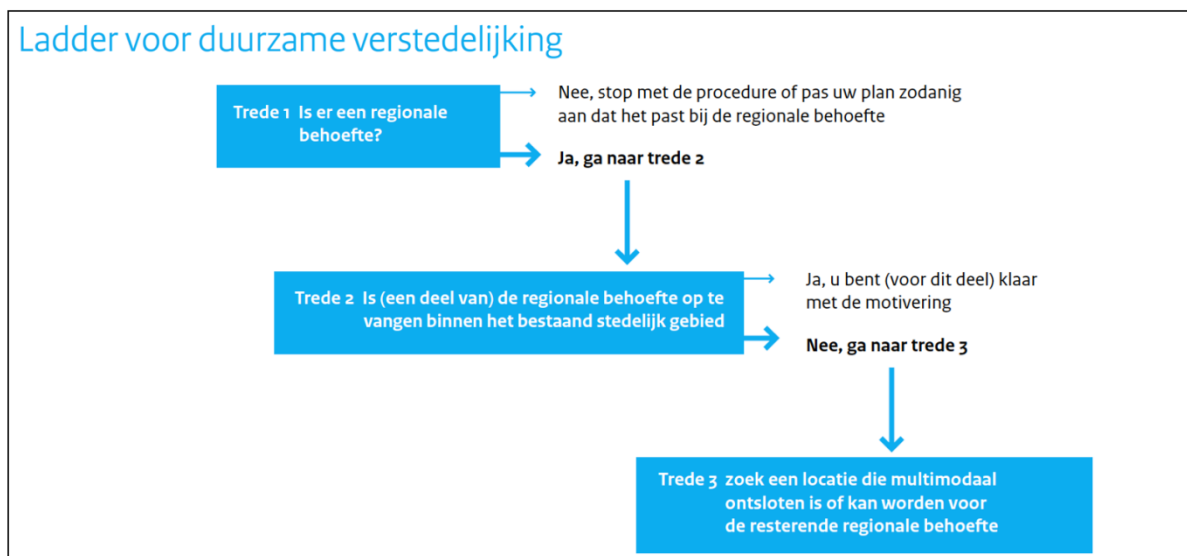
- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

De SVIR bepaalt welke nationale belangen zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze nationale belangen onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze belangen zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale

besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevrage moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk

gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er zijn middels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien sprake is van de bouw van 6 nieuwe woningen.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding en een goede ruimtelijke ordening is de ontwikkeling die is voorzien in dit bestemmingsplan alsnog expliciet getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de drie treden van deze ladder (kort samengevat) behelzen:

1. voorzien in actuele regionale behoefte;
2. invulling van ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld, verkeerskundige ontsluiting gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Ad trede 1: Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor maximaal 6 royale woningbouwkwavels. Binnen de regio Zuidoost Friesland, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van Fryslân. 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. Het woningbouwprogramma van Heerenveen bestaat voor circa 30% uit locaties binnen bestaand stedelijk gebied, waar sprake is van inbreiding, transformatie of wijkvernieuwing. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is specifiek opgenomen in deze woningbouwprogrammering en voldoet hiermee aan trede 1 van de duurzame verstedelijkingsladder.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2, is er sprake van een binnenstedelijke (inbreidings)locatie. De omgeving wordt omgeven door stedelijke functies zoals woningbouw, stedelijk groen en infrastructuur. Dergelijke locaties zijn, indachtig het huidige ruimtelijke beleid met betrekking tot woningbouwlocaties, uitermate geschikt voor woningbouw. Dat er sprake is van een locatie in bestaand stedelijk gebied blijkt eveneens uit het feit dat de locatie:

- gelegen is binnen een bestemmingsplan voor de bebouwde kom (zie paragraaf 1.3);
- op basis van het provinciaal beleid is aangemerkt als ‘bestaand stedelijk gebied’ (kaart 1 verordening);
- op basis van de Wegenverkeerswet is aangewezen als ‘bebouwde kom’.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad trede 3: indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Nu de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, heeft er geen toetsing aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat wordt voldaan aan de ‘Ladder van duurzame verstedelijking’.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

4.2.1.2 Concentratie in bundelingsgebieden voorop

De provincie zet in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen, en Dokkum. Heerenveen-Joure is één van deze gebieden. Het Heerenveense deel van het bundelingsgebied bestaat uit de kernen Heerenveen, Katlijk, Mildam, De Knipe, Oranjewoud, Oudeschoot, Terband, Luinjeberd en Tjalleberd.

Met het bundelingsbeleid beoogt de provincie:

- voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid;
- een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden;
- een vermindering van de woningvraag op het platteland waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden wordt;
- een evenwichtige regionale woningbouwverdeling;
- een ontwikkeling van stadsranden en stedelijke uitloopgebieden met hoge(re) landschappelijke, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De begrenzing van de stedelijke bundelingsgebieden is ingegeven door de stedelijke ontwikkeling en de beoogde woonkwaliteiten. Daarnaast ligt er in en rond de stedelijke kern ook een belangrijke groene en blauwe opgave, in combinatie met recreatieve ontwikkelingen.

4.2.1.3 Ruimte voor plaatselijke woningbehoefte

Goed en betaalbaar wonen voor iedereen is een belangrijke voorwaarde voor een leefbare ruimtelijke inrichting. Regio's en gemeenten krijgen – passend binnen de gegeven kaders voor bundelingsbeleid en woningbouwregio's en naast hetgeen mogelijk is in het kader van Fryslân als woonprovincie – de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. Die woningvraag wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking, rekening houdend met vestiging en vertrek, waarbij per saldo een vertrekoverschot vanuit de stedelijke bundelingsgebieden naar de gebieden daarbuiten niet gewenst is. Buiten de bundelingsgebieden vangen de regionale centra de woningbehoefte in de regio meer dan evenredig op. Daarnaast legt de provincie een woonaccent op locaties in/bij kernen die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn.

4.2.1.4 *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. De provincie Friesland verstaat hier tevens onder dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied.

4.2.1.5 *Toetsing van het initiatief aan het ‘Streekplan Fryslân 2007’*

De ontwikkeling is ten eerste in overeenstemming met het provinciaal beleid, aangezien sprake is van het realiseren van woningbouw in een bundelingsgebied. Daarnaast voldoet het plan aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.1, waarin het planvoornemen in relatie tot de gemeentelijke woonvisie wordt behandeld. Daarnaast is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit vanwege het feit dat de woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie, binnen de bebouwde kom van Oranjewoud.

4.2.2 **Verordening Romte Fryslân 2014**

4.2.2.1 *Algemeen*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld en per 1 augustus onherroepelijk. Op grond van een aantal ontwikkelingen was aanpassing van de Verordening Romte Fryslân van 15 juni 2011 noodzakelijk:

- rijksbeleid en regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, spoedwet reparatie Wro: beperking ontheffingsmogelijkheden in de provinciale verordeningen)
- ‘Tuskentiidse evaluaasje Streekplan Fryslân’ (2012).
- totstandkoming van nieuw beleid voor veehouderij, weidevogels en herijking van de Ecologische hoofdstructuur.

Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In voorliggend geval zijn de bepalingen ten aanzien van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ (Hoofdstuk 2) en ‘wonen’ (Hoofdstuk 4) van belang. In de volgende subparagrafen wordt nader op beide artikelen ingegaan.

4.2.2.2 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.2)

Artikel 2.3.1:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet bin-nen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

4.2.2.3 Wonen

Woonplan (Artikel 3.1)

Artikel 3.1.1:

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
 - a) het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
 - b) in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

4.2.2.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Verordening Romte Fryslân 2014’

De gewenste woningbouwontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen ‘bestaand stedelijk gebied’. Hiermee is sprake van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’. Tevens is er sprake van een woningbouwontwikkeling die zowel kwalitatief als kwantitatief voldoet aan het gemeentelijke woonplan dat de schriftelijke instemming heeft van Gedeputeerde Staten. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1 waarin de toetsing aan de ‘Strategische woonvisie 2010-2025, Van kwantiteit naar kwaliteit’ plaatsvindt.

4.2.3 Conclusie toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het in het Streekplan Fryslân 2008 verwoorde en in de Verordening Romte Fryslân 2014 verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Woonvisie 2010 - 2025, Van kwantiteit naar kwaliteit

4.3.1.1 Algemeen

In de ‘Strategische Woonvisie 2010 - 2025, Van kwantiteit naar kwaliteit’ (vastgesteld op 5 juli 2010) wordt een schets gegeven van de kwalitatieve vraagontwikkeling. De bevolkingsontwikkeling van Nederland zal de komende jaren fundamenteel veranderen. De bevolking vergrijsst en de bevolkingsgroei neemt af. De aanleiding om deze woonvisie op te stellen is de teruglopende groei van de bevolking en de daarmee samenhangende veranderingen in de vraag op de woningmarkt.

4.3.1.2 Doelstellingen

De beleidsdoelstellingen vormen deels een voortzetting en uitwerking van reeds ingezette gemeentelijk beleidslijnen, zoals weergegeven in het beleid uit het vorige Woonplan, De Ambitie Plus. Daarnaast sluiten de

geformuleerde beleidsdoelen aan bij o.a. het provinciaal beleid en het Woonconvenant 2009-2013 dat samen met de corporaties is opgesteld. De doelstelling zijn geschaard onder een aantal 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 en er wordt ingezet op het verbeteren van het milieurendement.

4.3.1.3 Woningbouwprogramma 2014 tot en met 2019

Binnen de regio Zuidoost Friesland, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van Fryslân. 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.

Het woningbouwprogramma van Heerenveen bestaat voor circa 30% uit locaties binnen bestaand stedelijk gebied, waar sprake is van inbreiding, transformatie of wijkvernieuwing. In voorliggend geval is sprake van een inbreidingslocatie, die specifiek is opgenomen in de woningbouwprogrammering (onder ‘Meerzicht’).

		Totaal	2014	2015	2016	2017	2018	2019	na 2020
Gebiedstype									
Uitbreiding									
Skoatterwald	Heerenveen	284	6	39	61	53	60	59	800
De Fjilden	Nieuwehorne	35	0	7	7	7	7	7	58
De Eide	Tjalleberd	11	0	2	2	2	2	3	50
Incidentele woningbouw		30	5	5	5	5	5	5	
<i>Totaal uitbreiding</i>		<i>367</i>							
Inbreiding/Functiewijziging									
Tellepark	Heerenveen	65				15	20	30	
Zonnehoek	Heerenveen	24				24			
Nieuwburen	Heerenveen	60	60						
Fedde Schurerplein	Heerenveen	13					6	7	7
Schans/Zilverlinde	Heerenveen	3			3				
Heidemeer	Heerenveen	3		1	1	1			
Gedempte Molenwijk	Heerenveen	16			7		9		
Molenplein	Heerenveen	4			4				6
Parallelweg	Heerenveen	14		14					
Belastingkantoor	Heerenveen	59		59					
Falkena Binnen	Heerenveen	32			24	8			
Oude Veenscheiding	Heerenveen	80			40	40			
de Wielen	Heerenveen	7	7						
Hondsdrif	Heerenveen	21		21					
Naardemeerstraat	Heerenveen	16			8	8			
Stobbegaesterpaad	Haskerdijken	6			2	2	2		
Ark&Reau	Aldeboarn	3			1	1	1		
West (Knoll)	Aldeboarn	8		2	2	2	2		
Meerzicht	Oranjewoud	6			2	2	2		
schoollocaties	Jubbega	6				2	2	2	6
Rabobank locatie	Akkrum	4						4	
Oude gasfabriek	Akkrum	3			2	1			
oude zuivelfabriek	Bontebok	9				5	4		
Brandenburg	Oudeschoot	2		2					
<i>Totaal inbreiding/functiewijziging</i>		<i>454</i>							
Wijkvernieuwing									
Bloemenbuurt	Heerenveen	14	8	6					
Kop van Midden	Heerenveen	1			-24	25			
SvdLaanstraat (incl. de	Heerenveen	-7		-61	30	24			
Wederik	Heerenveen	-18		-48	30				
Sinnebuorren (sloop)	Akkrum	-117		-31	-14	-11	-17	-44	
Sinnebuorren	Akkrum	80		9	33	10	9	19	22
Molenlaan	Mildam	14	8	6					
<i>Totaal wijkvernieuwing</i>		<i>-33</i>							
Incidentele woningbouw binnenstedelijk									
Heerenveen		20	3	4	3	4	3	3	
Akkrum		20	3	4	3	4	3	3	
Dorpen		20	3	4	3	4	3	3	
<i>Totaal incidenteel binnenstedelijk</i>		<i>60</i>							
Totaal		851	103	45	235	244	123	101	

* De aantallen woningen bij 'Binnenstedelijk' (Inbreiding + Wijkvernieuwing) zijn onderling uitwisselbaar
 ** Bij incidentele woningbouw is uitgegaan van de aanname 2/3 binnenstedelijk en 1/3 buitenstedelijk

Afbeelding 4.2 Woningbouwprogramma 2014 - 2019 (Bron: gemeente Heerenveen)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Strategische woonvisie 2010-2025, van kwantiteit naar kwaliteit'

De realisatie van zes grondgebonden koopwoningen in het dure segment op een binnenstedelijke locatie (inbreiding) past zowel kwantitatief als kwalitatief binnen het woningbouwprogramma. De ontwikkeling is specifiek opgenomen in het vastgestelde woningbouwprogramma.

4.3.2 Dorpsvisie Oranjewoud 2008 – 2020

4.3.2.1 Algemeen

Met het project plattelandvernieuwing wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de leefbaarheid van het platteland te verbeteren en hoe de gemeente de dorpsbewoners hierin kan ondersteunen. Daarom heeft de gemeente een zogeheten programma plattelandvernieuwing ontwikkeld. Dit is onder andere gedaan in samenwerking met de verenigingen van Plaatselijk Belangen. Zij hebben, ondersteund door de Stichting Doarpswurk, zogenaamde dorpsvisies gemaakt. De dorpsvisies zijn gemaakt voor en door de dorpsbewoners. Een dorpsvisie bevat een analyse van het dorp, een inventarisatie van sterke en zwakke punten, en een inschatting van kansen en bedreigingen.

4.3.2.2. Hoofdlijnen dorpsvisie

De rode draad in de dorpsvisie is: “Hoe kunnen we weer een hechte dorpsgemeenschap creëren”. De meeste acties die zijn beschreven in de dorpsvisie dragen daaraan bij. Oranjewoud wil graag werken aan betrokkenheid, gemeenschappelijke voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en aan landschap en milieu. De meest in het oog springende wensen zijn: een eigen multifunctionele ruimte aan een gezellig plein, waarmee de inwoners een plek krijgen om elkaar te ontmoeten. De bewoners van Oranjewoud willen de dorpsgrenzen herstellen, zoals die voorheen waren. Tevens wil men dat alle oude en nieuwe wijken gaan samenwerken onder leiding van een overkoepelende (activiteiten)commissie. Oranjewoud is voornemens om het parklandschap te vergroten, waarmee men de (te grote) druk op het gebied wil spreiden. Tevens wil Oranjewoud aangewezen worden als ‘Beschermd Dorpsgezicht’.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Dorpsvisie Oranjewoud 2008 – 2020’

In de dorpsvisie wordt de locatie specifiek genoemd als potentiële nieuwe centrale ontmoetingsplek met een ‘gezellig plein’. De herinrichting van de Koningin Julianaweg moet samengaan met een combinatie van wonen en kleinschalige voorzieningen. Inmiddels is door Plaatselijk Belang vastgesteld dat er onvoldoende draagvlak is voor de exploitatie van een eigen dorpskamer of buurthuis. Derhalve is gekeken naar een gewijzigde invulling van de in dit bestemmingsplan besloten plangebied. Er is een breed gedragen nieuwe invulling ontwikkeld, die voorziet in een optimale ruimtelijke invulling van het plangebied. In de nieuwe invulling is ook bekeken op welke wijze de ontwikkeling kan bijdragen aan de kern Oranjewoud. In de parkachtige omgeving aan de zuidzijde van het plangebied is ruimte voor een kunstwerk en/of een ontmoetingsplek in de vorm van een schaakveld of een jeu-de-boulesbaan. Tevens worden elementen uit de voorgevel op diverse plekken hergebruikt, zodat de cultuurhistorische waarde van de plek voor veel bewoners van Oranjewoud behouden blijft. Op 25 maart 2014 is de visie gepresenteerd in de jaarvergadering van Plaatselijk Belang Oranjewoud. Er werd overwegend positief gereageerd op het plan.

4.3.3 Welstandsnota 2013

4.3.3.1 Algemeen

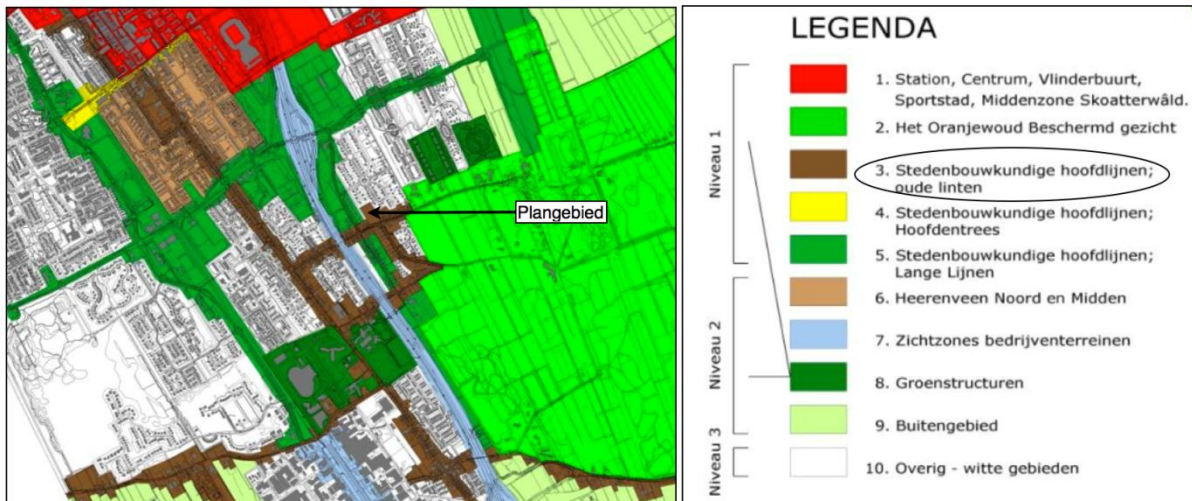
De ‘Welstandsnota 2013’ is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 14 oktober 2013. De welstandsnota bevat een gebiedsindeling, die wordt bepaald door het onderscheid in type gebieden met verschillende kwaliteiten. In het ene gebied ligt de nadruk meer op bescherming van bestaande waarden, in het andere meer op het faciliteren van ontwikkelingen/wijzigingen. In de welstandsnota worden verder drie welstandsniveaus onderscheiden. Het gaat hierbij om :

- *Regulier;*
- *Licht;*
- *Luw (alleen excessen)*

Het verschil in niveaus komt met name tot uitdrukking in de hoeveelheid en gedetailleerdheid van welstandscriteria.

4.3.3.2 Gebiedsindeling

Onderhavig plangebied bevindt zich in het deelgebied ‘Stedenbouwkundige hoofdlijnen: oude linten’. Een uitsnede van de welstandskaart wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede welstandskaat gemeente Heerenveen (Bron: gemeente Heerenveen)

Het onregelmatige karakter van de bebouwingsstructuur in relatie met het openlandschap vormt een specifieke waarde. Het beleid van de linten is in het algemeen gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. De aanwezige bebouwingskenmerken en karakteristieke elementen, de overwegend traditionele vormgeving en materialisering moeten worden gerespecteerd. Dit welstandsgebied wordt onderscheiden in welstandsniveau 1.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota 2013’

De ‘Welstandsnota 2013’ blijft onverkort van toepassing en bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect ‘bouwen’ zal worden getoetst of het ontwerp in overeenstemming is met de welstandsnota.

Wel heeft de ontwikkelaar, binnen de kaders van de welstandsnota en het vast te stellen bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan wordt gebruikt om te sturen op de ontwikkeling van het perceel, zodat een kwalitatief samenhangend geheel ontstaat. Voor de toepassing van het beeldkwaliteitsplan wordt een supervisor ingeschakeld.

4.3.4 Nota Cultuurhistorisch Erfgoed

4.3.4.1 Algemeen

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad daarom de Nota Cultuurhistorisch Erfgoed vastgesteld. De geschiedenis van Heerenveen is volop zichtbaar en is tastbaar aanwezig. De gemeente kent een lange en rijke geschiedenis van wonen, werken en recreëren. Als oudste hoogveenkolonie van het land neemt Heerenveen een unieke plaats in op de cultuurhistorische kaart van Nederland. Om dit cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk te behouden en te beschermen, is geactualiseerd beleid nodig met een ruimtelijk referentiekader. Dit kader is niet objectgericht, maar gebiedsgericht. Ook hierbij is het van belang dat cultuurhistorie een steeds belangrijkere wegingsfactor wordt bij ingrepen in de ruimtelijke omgeving, anders gezegd een toetsingskader bij het opstellen van structuur- en bestemmingsplannen.

4.3.4.2 Gemeentelijk monument en monumentale bomen

Onderdeel van de nota is een uitgebreide lijst van gemeentelijke monumenten. Er zijn ongeveer vijfhonderd bouwwerken die kenmerkend zijn voor een bepaalde bouwperiode, ontwikkelingsfase of straatbeeld in de gemeente Heerenveen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in ‘Gebied 6: Ontwikkelingslinten’. De gevel van de boerderij is opgenomen in de lijst met gemeentelijke monumenten onder nummer BBP141. Bij de beoordeling van de staat van onderhoud is geoordeeld dat deze als ‘slecht’ is aan te merken. Tevens zijn acht bomen als beschermenswaardig /

monumentaal aangewezen. Het betreft 5 beuken, 2 bruine beuken en een linde (nummers 188, 189 en 107) respectievelijk:

- 5 bruine beuken (*Fagus sylvatica* “*purpurea*”)
- 1 linde (*Tilia europaea*)
- 5 beuken (*Fagus sylvatica*).

4.3.4.3 *Toetsing van het initiatief aan de ‘Nota cultuurhistorisch erfgoed’*

Het handhaven van de resterende voorgevel van de vroegere boerderij is, gezien de staat waarin de gevel zich bevindt, niet mogelijk. Bakstenen uit de voormalige voorgevel worden op diverse plekken binnen het plangebied hergebruikt. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3, waarin dit nader beschreven wordt. Op het perceel Koningin Julianaweg 55 zijn acht bomen als beschermingswaardig / monumentaal aangewezen. Het betreft 5 beuken, 2 bruine beuken en een linde. Alle monumentale bomen blijven gehandhaafd en zijn geïntegreerd in het plan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de ‘Nota cultuurhistorisch erfgoed’.

4.3.5 **Nota van Uitgangspunten Meerzicht, Koningin Julianaweg 55, Oranjewoud**

4.3.5.1 *Algemeen*

Op 16 april 2010 heeft de gemeenteraad van Heerenveen een Nota van Uitgangspunten vastgesteld, voor het op te stellen bestemmingsplan Oranjewoud Dorp. Hierin werden ondermeer kaders gegeven voor de invulling van het perceel Koningin Julianaweg 55 (Meerzicht), beter bekend als de “gevellocatie”. Destijds werd uitgegaan van een invulling met wonen en zorg, en een bouwvorm die refereerde aan een voorheen op het perceel aanwezige boerderij.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Oranjewoud Dorp, op 14 oktober 2013, heeft de gemeenteraad besloten de gevellocatie buiten het bestemmingsplan te houden, omdat op dat moment onvoldoende duidelijkheid bestond over de invulling van het perceel. Inmiddels heeft Beukenwoud B.V. een visie ontwikkeld op het perceel. De visie gaat uit van een invulling met maximaal zes vrijstaande woningen. De beoogde invulling wijkt op onderdelen af van de Nota van Uitgangspunten van de gemeenteraad. Op 15 september 2014 heeft de gemeenteraad besloten om de Nota van Uitgangspunten aan te passen. Hierna zal specifiek worden ingegaan op de gewijzigde onderdelen.

4.3.5.2 *Aanpassingen*

De Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad op 26 april 2010 vaststelde luidde als volgt;

- Een goothoogte van ten hoogste 3 meter, waarbij voor ten hoogste 30% een uitzondering hierop mag worden gemaakt tot een goothoogte van ten hoogste 6 meter (via een ontheffingsbevoegdheid van B&W);
- Een dakhelling van ten minste 30 en ten hoogste 60 graden;
- Een nokhoogte van ten hoogste 14 meter;
- Een bebouwd oppervlak van ten hoogste 2.200 m²;
- Een afstand ten opzichte van de zijdelingse en achterwaartse perceelsgrenzen van ten minste 15 meter;
- Functie: wonen met in ondergeschikte mate ook ruimte voor zorg en maatschappelijke functies;
- Geen bebouwing voor de huidige voorgevel (bestemmen als ‘Groen’);
- Verder wordt er een inrichtingsplan verlangd (ter goedkeuring van de gemeente) waarin in voldoende mate aandacht moet worden besteed aan landschappelijke inpassing van het terrein en de afscherming ten opzichte van naburige percelen;
- een goede inpassing van de aanwezige waardevolle en monumentale bomen;
- geen afbreuk aan aanwezige ecologische en archeologische waarden.

De Nota van Uitgangspunten is als volgt aangepast:

- De goothoogte van hoofdgebouwen (woningen) mag ten hoogste 6,00 m bedragen.
- De dakhelling van hoofdgebouwen zal ten minste 15 graden en ten hoogste 30 graden bedragen.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de meest nabij gelegen grenzen van woonpercelen aan de noord-, oost- en westzijde van het perceel Koningin Julianaweg 55 zal ten minste 13,50 meter bedragen.
- De afstand van gebouwen tot de achterwaartse en zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen.

4.3.5.3. Toetsing van het initiatief aan de Nota van Uitgangspunten

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de gewijzigde Nota van Uitgangspunten.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het relevante gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het 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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er in de omgeving geen sprake is van een bedrijventerrein in het kader van de Wet geluidhinder. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Algemeen

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Tabel 5.1 Wettelijke geluidszones wegen

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk

beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. De woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de snelweg A32. Voor de Cissy van Marxveldtlaan liggen de woningen in “stedelijk” gebied. De woningen liggen dus in 2 verschillende beschermingszones. Gezien de ligging in deze zones is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.1.2.2 Rekenresultaten

Lokale wegen

De geluidbelasting L_{DEN} ten gevolge van de lokale wegen ligt in alle waarneempunten ruim onder de voorkeursgrenswaarde, voor deze wegen is voor het aspect verkeerslawaaai sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Snelweg A32

De geluidbelasting L_{DEN} bedraagt maximaal 50 dB op de westgevels van 3 woningen in de punten 1 t/m 3 op een hoogte van 4.5 m (verdieping) waarmee de voorkeursgrenswaarde met maximaal 2 dB wordt overschreden. Op de overige gevels vindt geen overschrijding plaats en is sprake van een goed leefklimaat. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden.

5.1.2.3 Hogere grenswaarde

De maatregelen die voor de woning getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Er wordt een hogere grenswaarde aangevraagd van 50 dB voor 3 woningen. Aan de voorwaarde dat moet worden gestreefd dat er tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is wordt voldaan. Ook de buitenruimte rondom de woning op 1.5 m waarneemhoogte ligt geluidluw.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Sigma Bouw & Milieu uit Emmen heeft voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg deels als milieukundig verdacht en deels als milieukundig onverdacht aangemerkt. De bovengrond, bovengrondmengmonster MM3, bevat een verhoogd gehalte cadmium (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. In eerste instantie wordt geadviseerd om het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM3 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte cadmium (zware metalen).

Voor het overige bevat de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijk verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “verdacht” wordt bevestigd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de onderzoeksresultaten vooralsnog onvoldoende om algehele conclusies te verbinden omtrent de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

5.2.3 Conclusie

Er zal nader onderzoek plaatsvinden naar de bodemkwaliteit. Er blijkt evenwel geen sprake te zijn van een ernstige of grootschalige bodemverontreiniging. Zo nodig zal partiële sanering van de verontreinigde bodem moeten plaatsvinden. De mate van bodemverontreiniging vormt evenwel geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tevens is er geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

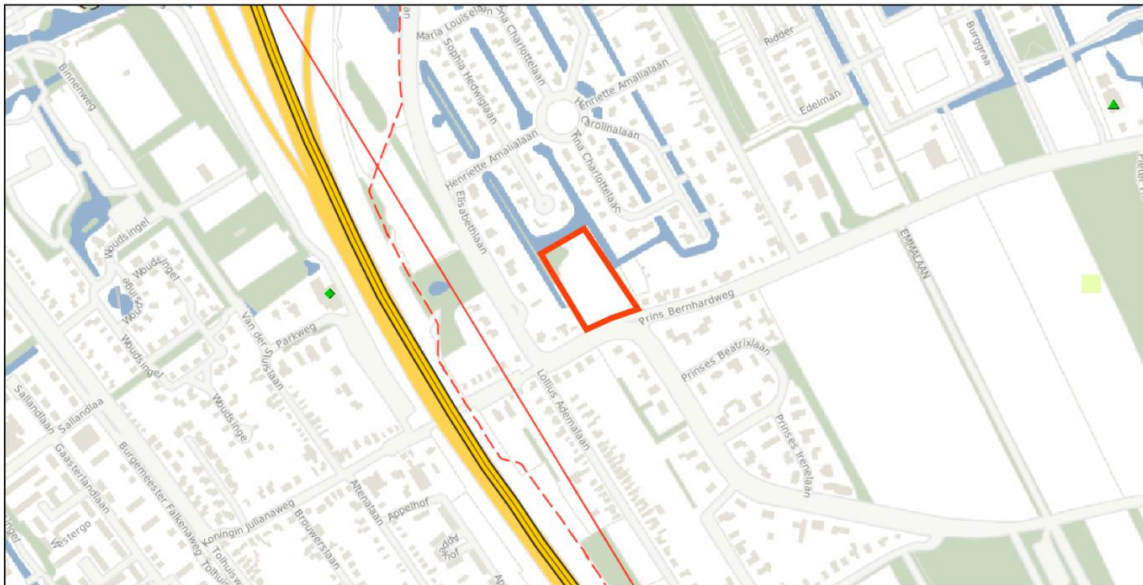
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In de omgeving van het plangebied zijn twee mogelijk relevante risicobronnen aanwezig:

1. Rijksweg A32 met transport van gevaarlijke stoffen;
2. Buisleiding N-500-20, met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar;

Rijksweg A32

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)

De risicocontour van het PR 10^{-6} /jaar ligt binnen het tracé van de A32. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met doorkijk naar 2040), waarin met een worst-case groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het PR 10^{-6} /jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A32 blijft. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het daardoor veroorzaakte PR bestaan derhalve geen beperkingen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico (GR)

Voor de bebouwing binnen een zone van 200 meter binnen het hoofdwegennet moeten gemeenten rekening houden met het groepsrisico. Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter afstand van het tracé van de A32. Dit betekent dat een nadere verantwoording groepsrisico achterwege kan blijven.

Buisleiding N500-20

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)

De afstand van de buisleiding tot aan de rand van het plangebied bedraagt minimaal 160 meter. De risicocontour van het PR 10^{-6} /jaar bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperkingen op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico (GR)

De bewuste leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens (aandachtsgebied groepsrisico) op 140 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten deze grens en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Resumerend blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van *functiemenging* of *functiescheiding*. In dit geval betreft is het plangebied gelegen in een rustige woonwijk. Hier is over het algemeen sprake van *functiescheiding*. Binnen functiescheidingsgebieden worden nog een tweetal omgevingstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De omgeving van het plangebied bestaat enkel uit woningen. Woningen zijn niet aan te merken als milieubelastende functies. In een straal van 250 meter rondom het plangebied bevinden zich geen milieubelastende functies. De nieuwe woningen ondervinden derhalve geen hinder van bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

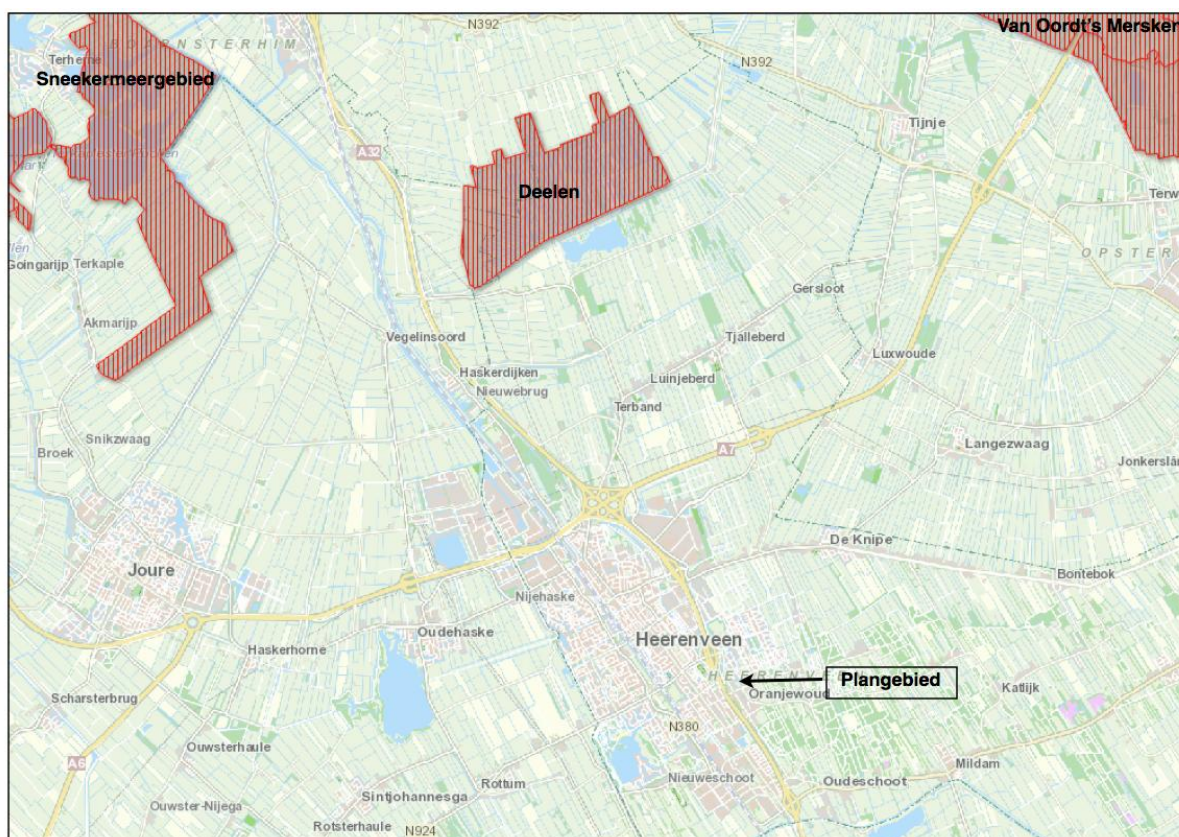
Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft het plangebied onderzocht met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Deelen” is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer. De Natura 2000-gebieden “Sneekermeergebied” en “Van Oordt’s Mersken” zijn gelegen op nog grotere afstand. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Friesland)

Gelet op de voorgenoemde activiteit en de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, wordt aangenomen dat het onderzoeksgebied niet in de invloedzone van Natura 2000-gebied ligt en dat de voorgenoemde activiteit niet zal leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingsvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 500 meter afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Friesland)

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen plannen en de afstand tussen het onderzoeksgebied en de EHS, wordt verondersteld dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Onderzoeksresultaten soortenbescherming

De inrichting en het beheer zoals gevoerd in het onderzoeksgebied, maken het tot een potentieel zeer interessante locatie voor faunagroepen als vogels, zoogdieren en amfibieën. In de kruid-, struik- en boomlaag nestelen ieder voortplantingsseizoen vogels. Dit zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van nesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Het gebied behoort tot het functionele leefgebied van enkele algemene- en weinig kritische zoogdier- en amfibieënsoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verwonden en doden van deze soorten geldt een algemene vrijstelling. In het kader van de algemene zorgplicht dient voorkomen te worden dat de dieren door de voorgenomen activiteit verwond of gedood worden. Het terrein dient daarom bij voorkeur bouwrijp gemaakt te worden buiten de winterrustperiode van amfibieën. Grondgebonden zoogdieren hebben geen vaste verblijfplaats in het gebied en zijn mobiel.

De monumentale beuken, aan de zuidzijde van het onderzoeksgebied, worden mogelijk als verblijfplaats benut door vleermuizen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn volgens de Ff-wet strikt beschermd. Zoals blijkt uit de beoordeling van de voorgenomen activiteiten, worden eventuele verblijfplaatsen in de beuken niet negatief beïnvloed.

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde soorten en –leefgebied buiten het onderzoeksgebied, mits rekening wordt gehouden met hierboven gemaakte voorwaarden. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. artikel 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Ff-wet vormt, uitgezonderd de beperking ten aanzien van broedvogels, geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit.

5.6.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is niet noodzakelijk. Ook is geen sprake van significant negatieve effecten op beschermde gebieden zoals bijvoorbeeld Natura-2000 gebieden of natuur onderdeel uitmakend van de EHS.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

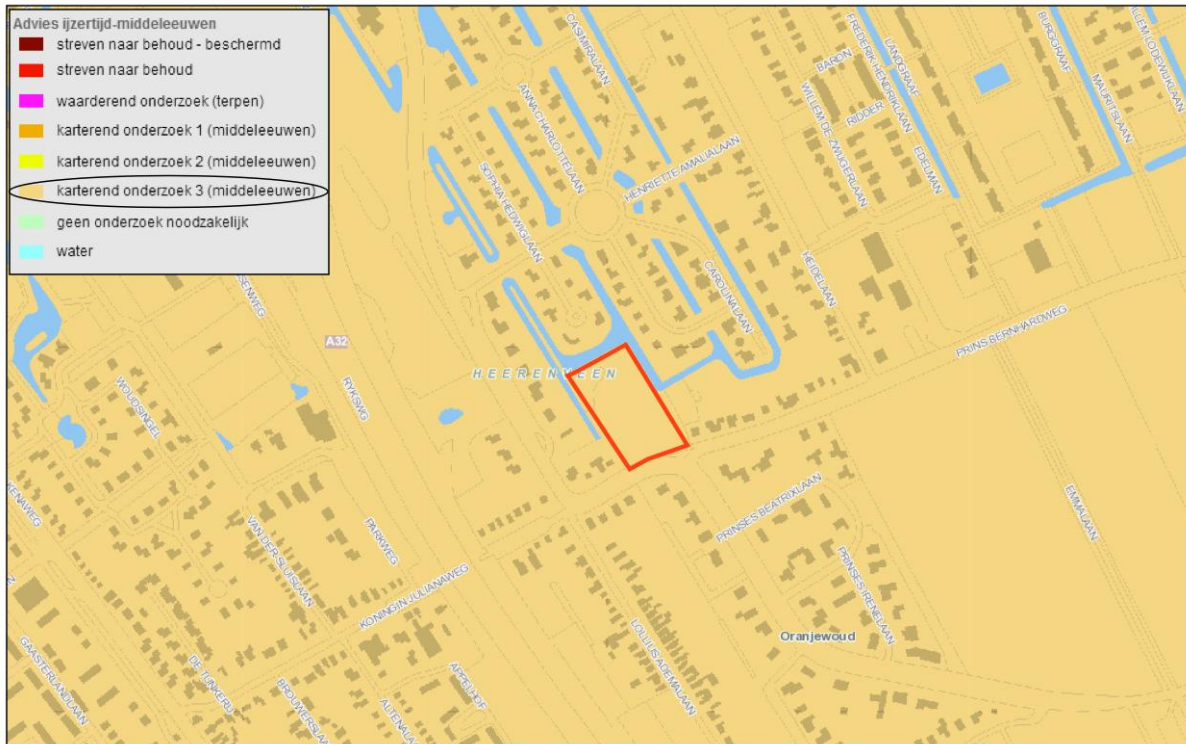
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Archeologische verwachting

Om de archeologische verwachting te bepalen, 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. Een uitsnede van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra is hierna weergegeven.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachting (Bron: FAMKE)

Het plangebied is aangeduid als ‘Karterend onderzoek 3 (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 daarom aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Voor de periode steentijd - ijzertijd wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten. Omdat het plangebied groter is dan 5.000 m² is er een archeologisch bureau- en karterend booronderzoek verricht.

Hamaland advies uit Zelhem heeft voor deze ontwikkeling een archeologisch bureau- en karterend onderzoek opgesteld. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.1.3 Onderzoeksresultaten archeologisch bureau- en karterend onderzoek

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Steentijd en de periode Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. In de periode tussen Steentijd en vroege Middeleeuwen is door veenvorming het gebied niet of minder geschikt geweest voor bewoning.

Het booronderzoek is op 29 april 2014 uitgevoerd. Hoewel verspreid over een gebied van circa 1.500 m² rondom de voorgevel van de oorspronkelijke boerderij sprake is van een intact podzolprofiel (laarpodzol), zijn in geen van de boringen met een intact podzolprofiel archeologische indicatoren aangetroffen. Laarpodzolbodems zijn over het algemeen latere ontginningen aan de rand van oude akkercomplexen. Dit kan een indicatie zijn dat het gaat om minder vruchtbare gronden, die in prehistorische en vroeg-historische tijden om die reden als minder aantrekkelijke vestigingsplaats werden beschouwd. Vanwege het ontbreken van een cultuurlaag en/of het ontbreken van archeologische indicatoren, is daarom geen aanleiding gezien om vervolgonderzoek uit te voeren.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

De gemeente Heerenveen beschikt over een ‘Nota Cultuurhistorisch Erfgoed’ (vastgesteld d.d. 4 oktober 2010) waarin is verankerd hoe wordt omgegaan met cultuurhistorische waarden. In paragraaf 4.3.4 wordt de beoogde planontwikkeling in relatie tot dit beleidsdocument getoetst. Verwezen wordt naar deze paragraaf. Opgemerkt wordt dat het aspect ‘cultuurhistorie’ geen beletsel vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten die de drempelwaarden uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', is in dit geval geen van een m.e.r.-beoordelingsplicht maar geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies 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.

5.8.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van woningbouw. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling opgenomen in de D-lijst als: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”*

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij de realisatie van 2000 woningen of meer. Tevens is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 5.6).

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Waterbeleid

Het waterbeleid van Friesland is beschreven in het Waterhuishoudingsplan 2010 – 2015 (vastgesteld door Provinciale Staten van Fryslân op 7 november 2009) en het Waterbeheerplan 2010 - 2015 (vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Wetterskip Fryslân op 10 november 2009). Het waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van de thema's 'waterveiligheid', 'voldoende water' en 'schoon water'. Het is gestoeld op twee principes voor duurzaam waterbeheer. Hiermee wordt een goed waterkwantiteits en waterkwaliteitsbeheer nagestreefd. Het gaat om de tritsen:

- waterkwantiteit: vasthouden, bergen en afvoeren;
- waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zo veel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens worden schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets ontwikkeld. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van een plan op de waterhuishouding is. De waterparagraaf wordt hierna behandeld.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslan is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is.

In het plan komt meer verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie (oude bestemmingsplan versus nieuwe bestemmingsplan). Op basis van de regels voor de watertoets is in principe compensatie nodig. Dit wordt doorgaans gedaan door extra water te graven. In het voorliggende plan is geen rekening gehouden met extra water.

Op het terrein zullen voorzieningen worden aangebracht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. Dat gebeurt gescheiden, het regenwater apart van het vuilwater. Het vuilwater wordt dan aangesloten/afgevoerd op het absolute stelsel van het bemalingsgebied Oranjewoud (absoluut betekent dat geen overstort aanwezig is en dus geen belasting naar het oppervlaktewater plaatsvindt). Het hemelwater wordt niet afgevoerd op het riool, maar op het oppervlaktewater, dit vanuit het duurzaamheidsprincipe. Dat betekent een kleine hoeveelheid hemelwater naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Dit is een kleine hoeveelheid meer ten opzichte van het oude bestemmingsplan.

Het gebied Oranjewoud kenmerkt zich door een zanderige ondergrond, die geschikt is om hemelwater te laten infiltreren. Dit wordt lokaal gedaan middels wadi's. Het voorliggende plan is echter niet geschikt voor wadi's. Dat betekent echter niet dat infiltreren niet mogelijk is. Er zijn goede ervaringen opgedaan met “permeabele” rioolbuizen. Dit is een rioolbuis met een soort “overstort”, waarbij de buis eerst vult/infiltreert, waarbij het surplus, dat niet zo snel kan infiltreren, overstroomt naar het oppervlaktewater. Dit kan ook op voorliggende locatie worden toegepast.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Dereguleren

Op 11 juni 2012 besloot de gemeenteraad van Heerenveen de inhoud van bestemmingsplannen te dereguleren. Uitgangspunt was: minder regels en meer overlaten aan de burger. Daarbij maakte de raad onderscheid tussen bestaande situaties en ontwikkelgebieden. Bij bestaande situaties treedt de gemeente verder terug dan bij ontwikkelgebieden. Als een onbebouwd gebied wordt ontwikkeld met bebouwing is het van belang dat het ruimtelijke beeld dat wordt nagestreefd vooraf kenbaar is, en dat duidelijk is welke instrumenten worden ingezet om dit te bereiken. Dit geeft zowel de overheid als particulieren duidelijkheid waartoe hun inspanningen en investeringen zullen leiden.

In dit bestemmingsplan is een stap terug gedaan in de regulering, met name wat betreft de situering en omvang van hoofdgebouwen. Toch biedt het plan voldoende sturing om de hoofdopzet van het plan goed tot zijn recht te laten komen. Het beeldkwaliteitsplan dat separaat wordt vastgesteld, geeft criteria voor het uiterlijk van bebouwing (welstand) en de inrichting van de openbare ruimte. De regels en de verbeelding zijn mede gebaseerd op het dereguleringsbesluit ‘bestemmingsplan tot bouwvergunning’ van de gemeenteraad d.d. 11 juni 2012.

7.3 Opzet van de regels

7.3.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De digitale verbeelding is juridisch bindend. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.3.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.3.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: In specifieke gevallen kunnen B&W nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: dit betreffen flexibiliteitsbepalingen binnen de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.3.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij een berekening.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels beschrijven in welke gevallen ondergeschikte overschrijdingen zijn toegestaan.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

De algemene gebruiksregels bevatten regels met betrekking tot strijdig gebruik. Deze gebruiksregels gelden voor alle bestemmingen binnen het plangebied.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*

De algemene afwijkingsregels bevatten afwijkingsmogelijkheden om op ondergeschikte punten te kunnen afwijken van de bestemmingsregels.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*

De algemene regels bevatten de mogelijkheid om de bestemming van de gronden achter de oorspronkelijke voorgevel van Meerzicht te wijzigen naar de combinatiebestemming wonen en zorg. Hierbij gelden uitgangspunten die de gemeenteraad op 26 oktober 2010 stelde voor de invulling met deze functies als randvoorwaarden.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.4 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Groen’ (Artikel 3)

Keuze

Het openbare groen is in dit plan bestemd tot ‘Groen’. Huidige en toekomstige groenstructuren zijn in deze bestemming ondergebracht.

Functie

De tot ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting en bebossing, groenvoorzieningen zoals plantsoenen, bermen, groenstroken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, spel- en speelvoorzieningen, kunstwerken, in- en uitritten, toegangspoorten en bouwwerken ten behoeve van postvoorziening. Ondergeschikt daaraan zijn wegen en paden, sloten en bermen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

Bouwmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 meter bedraagt en de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 5 meter mag bedragen.

‘Verkeer – Verblijf’ (Artikel 4)

Keuze

De ontsluitingsstructuur van de nieuwe woningen is bestemd tot ‘Verkeer – Verblijf’. Dit vanwege het feit dat er geen sprake is van een doorgaande weg.

Functie

De tot ‘Verkeer – Verblijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken. Daaraan ondergeschikt zijn: groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangspoorten met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwregels limiteren de bouwhoogte tot 5 meter.

‘Water’ (Artikel 5)

Keuze

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich water. Dit water is ook als zodanig bestemd.

Functie

De tot ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen wateren, oevers, bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken. Tevens zijn de gronden bestemd voor steigers en vlonders, extensief dagrecreatief medegebruik, nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

Bouwmogelijkheden

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan. De bouwregels bieden enkel ruimte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals steigers en vlonders.

‘Wonen’ (Artikel 6)

Keuze

De toekomstige woonkavels zijn, overeenkomstig het toekomstige gebruik, bestemd tot ‘Wonen’.

Functie

De tot ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, groenvoorzieningen en water, met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Diverse maatvoering van bebouwing, zoals oppervlaktes, goothoogtes en dakhelling zijn vastgelegd in de regels. Via afwijkingsmogelijkheden kent het bestemmingsplan een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is naast een regeling ten aanzien van strijdig gebruik ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting garandeert de aanleg en instandhouding van de (afschermende) inrichtingsmaatregelen ter opzichte van het perceel Prins Bernhardweg 1, Oranjewoud. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting'.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Heerenveen. Hierin wordt ondermeer het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Friesland

Het plan zal worden voorbesproken met de provincie.

9.1.3 Waterskip Fryslân

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de normale procedure. Derhalve wordt verwezen naar subparagraaf 6.2.2 waar nader wordt ingegaan op de watertoets.

9.2 Inspraak

Volgens de inspraakverordening wordt inspraak gegeven op nieuw beleid. Ten aanzien van het perceel Koningin Julianaweg 55 is inspraak gegeven op de aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en de Ontwikkelingsvisie. Naar aanleiding hiervan hebben Burgemeester en wethouders op 24 juni 2014 een antwoordnota vastgesteld. In deze inspraaknota zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Korthedshalve wordt verwezen naar bijlage 8, waarin deze antwoordnota is opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ontwikkelingsvisie Koningin Julianaweg 55

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Quickscan natuurtoets

Bijlage 6 Bureau- en veldonderzoek archeologie

Bijlage 7 Watertoets

**Bijlage 8 Antwoordnota inspraak aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en de
Ontwikkelingsvisie**